UNIONE COOPERATIVA
MILANO

MILANINO

1911

UNIONE COOPERATIVA
MILANO

MILANINO

1911

PIANO REGOLATORE DI MASSIMA

Rapporto 1: 6000

MILANINO

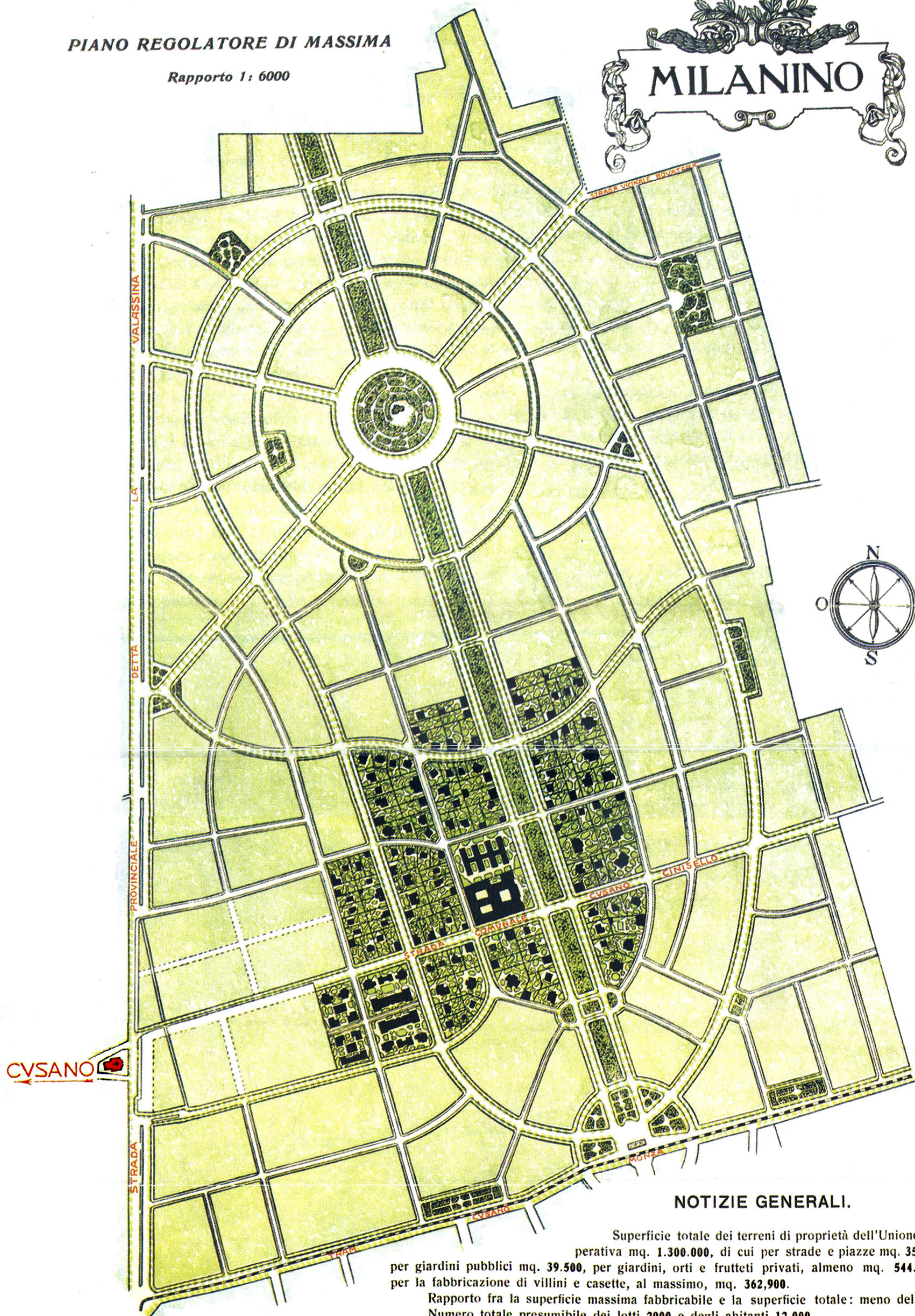
STRADA PROVINCIALE DETTA LA VALASSINA

STRADA VICINALE ROVATERA

STRADA COMUNALE CUSANO CINISELLO

CVSANO

TRAM CUSANO MONZA

N O E S

NOTIZIE GENERALI.

Superficie totale dei terreni di proprietà dell'Unione Cooperativa mq. **1.300.000**, di cui per strade e piazze mq. **353.200**, per giardini pubblici mq. **39.500**, per giardini, orti e frutteti privati, almeno mq. **544.400** e per la fabbricazione di villini e casette, al massimo, mq. **362,900**.

Rapporto fra la superficie massima fabbricabile e la superficie totale: meno del 28 %.

Numero totale presumibile dei lotti **2000** e degli abitanti **12.000**.

Sviluppo complessivo delle strade ml. **21.750** circa, larghezza variabile da m. 60 a m. 10. Saranno alberate tutte le vie fino a quelle di larghezza di m. 15 comprese.

Sviluppo totale della rete di fognatura (del tipo *tout à l'égout*) ml. **24.340** circa.

Potenzialità oraria dell'impianto di sollevamento e distribuzione di acqua potabile mc. **200**. - Energia elettrica già in posto, e gaz a condizioni identiche a quelle di Milano per il 29/9/911.

Altitudine media sul livello del mare m. **158**. - Posizione asciutta e ventilata. Distanza dal territorio di Milano Km. **6**.

Mezzi di comunicazione attuali da Milano: due linee tramviarie a vapore in partenza da Porta Volta con **54** corse e la Ferrovia Nord, linea Milano-Erba, con **22** corse al giorno. I mezzi di comunicazione, già buoni, verranno in seguito migliorati.

Nel tipo sono distinti con l'indicazione dei fabbricati e dei giardini i lotti della prima zona di occupazione, quasi interamente venduta in meno di un anno, tanto che quanto prima si metterà in vendita la seconda zona. Nella prima zona, che sarà completamente sistemata con tutti i servizi per la fine del corrente anno 1911, oltre ad esservi già molti villini privati in costruzione, l'Unione Cooperativa ha iniziata la fabbrica di una grandiosa succursale; la Cooperativa Inquilini di Milanino, avrà pronto per il 29 giugno e il 29 settembre pp.vv. un grazioso quartiere di **8** villini, comprendenti **34** appartamenti e **196** locali, e la Società Cooperativa degli Alberghi Popolari di Milano costruirà presto alcune case di pensione.

In questo anno in cui l'Italia, assunta ad unità e grandezza, solennizza il cinquantenario della sua resurrezione, e, sdegnosamente incurante di tristi odii e di impotenti cupidigie, si compiace di mostrare ai popoli in una grande festa del lavoro e dell'arte a Roma, a Firenze e a Torino, quanto essa abbia saputo meritare la conquistata libertà, anche la Società nostra si allieta nella fausta ricorrenza del venticinquesimo anniversario della sua fondazione.

Nè ci si muova biasimo per questo nostro accumunare due avvenimenti di così diversa importanza, poichè se il primo deve essere infinitamente caro al nostro cuore di italiani, il secondo è pur gradito a quanti della cooperazione furono apostoli ferventi, e sono affezionati amici di questa Società che della cooperazione è uno dei più cospicui risultati e con onore può trovar posto fra le mille buone istituzioni di cui questo primo periodo della nostra vita nazionale si gloria.

Nata umile e piccina dall'entusiasmo di pochi convinti, l'Unione Cooperativa è proceduta in tutti questi anni rapida e sicura, ampliandosi e irrobustendosi, e svolgendo un'attività sempre più vasta e diversa, pur senza mai perder fede a quei classici principî della cooperazione che dall'oscuro borgo di Rochdale si diffusero per tutto il mondo civile, ed ora si inorgoglisce di uno splendido palazzo e di magnifici magazzini rigurgitanti di merci, frutto dello sforzo cosciente di ben 15 mila soci.

Siamo invero ancora lontani dallo splendido sviluppo raggiunto dalle Cooperative straniere, e i nostri 15 mila soci sono assai pochi al confronto dei 32 mila della Cooperativa di Basilea, che pur conta solo 130 mila abitanti, e delle molte e molte migliaia di soci delle Cooperative inglesi e germàniche, ma tuttavia, il risultato da noi ottenuto è tale da incuorarci a proseguire arditamente nell'iniziato cammino, sì che l'ancor lunga via possa essere in breve percorsa.

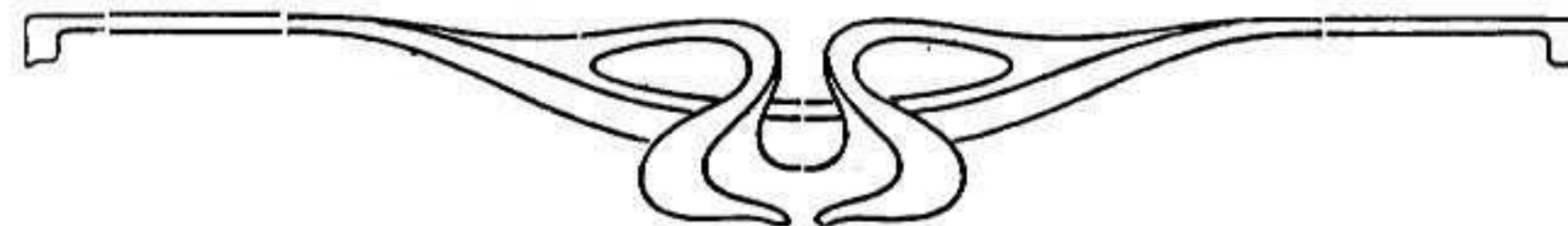
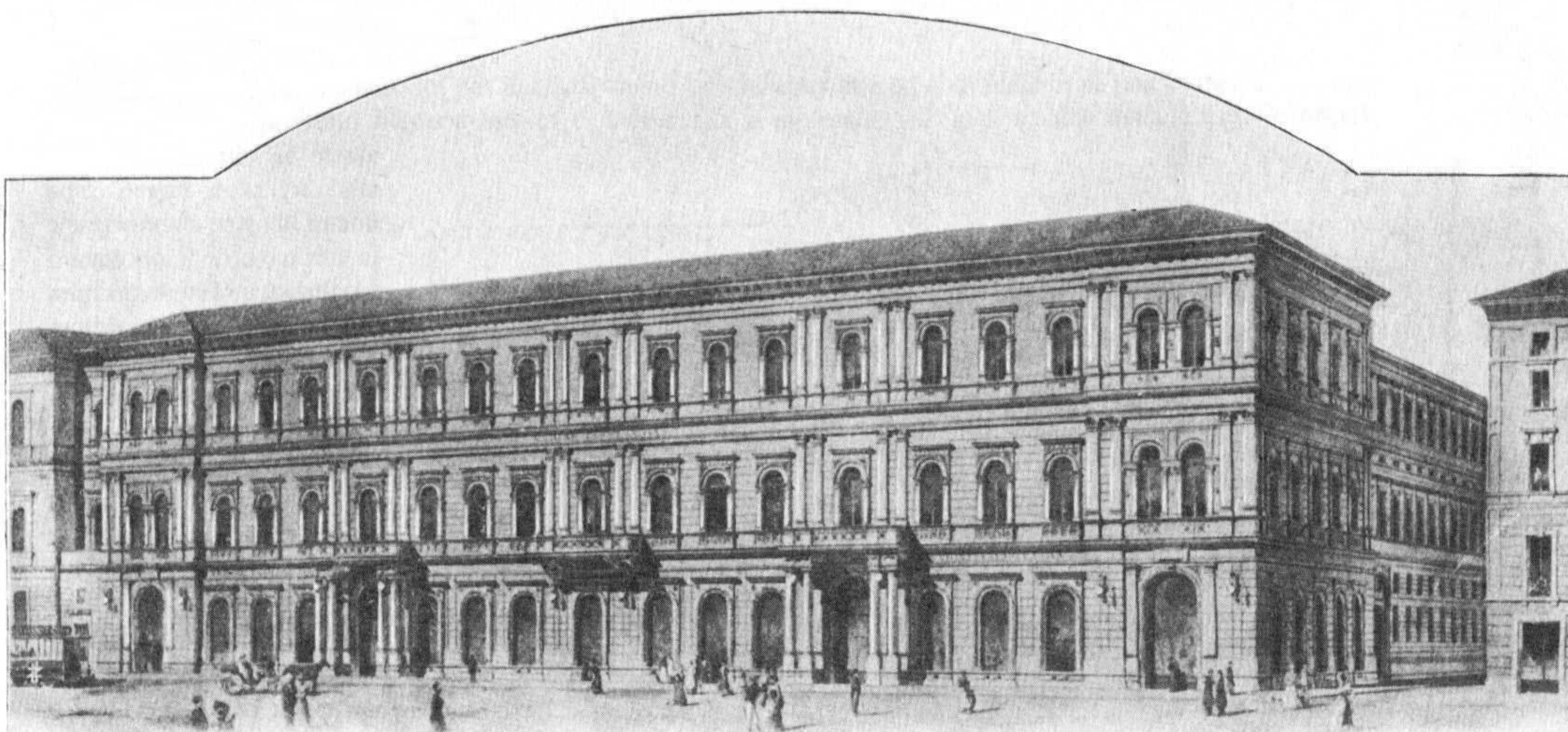
Nella sicura coscienza della forza della Società e nella ferma fede di un prospero avvenire, l'Assemblea dei Soci volle che il suo venticinquesimo anniversario fosse solennizzato nel modo più degno con una nuova prova di attività feconda, associandola al movimento mondiale per la soluzione del problema delle abitazioni sane ed economiche, problema ponderoso e vitale, verso cui tendono ovunque gli sforzi di quanti mirano con illuminata serietà di propositi all'ideale del progresso civile.

E fra le molte soluzioni essa scelse la più geniale che la dottrina sociale abbia consigliata e l'esperienza provata, quella cioè della fondazione di una città-giardino la quale soltanto può offrire il tipo ideale di abitazione, la piccola casa in mezzo al verde.

Ormai la nuova città sta sorgendo, e le brevi pagine di questo volume ne illustrano i concetti ispiratori e i primi passi: essa ha già assunto il suo nome **"Milanino,,** *perchè della grande Milano si considera figliuola ed a questa vuol restare strettamente unita, come il suo più bel sobborgo, e confida di offrire al suo popolo di tenaci lavoratori un luogo di gradito e tranquillo riposo, ed alle altre città d'Italia un imitabile esempio.*

Ardua senza dubbio è l'impresa, ma alla difficoltà grande fa riscontro la nobiltà e l'utilità dell'opera, e chi ha fede nella forza della solidarietà umana, che trova la sua migliore espressione nella cooperazione, deve aver fede nel successo.

Maggio 1911.

L'UNIONE COOPERATIVA.

Palazzo dell'Unione Cooperativa a Milano.

I problemi della casa.

La questione delle abitazioni per le classi meno agiate, riassume ed abbraccia in sè una immensa quantità di questioni che possono ritenersi minori di fronte alla complessità ed alla vastità della quistione principale, ma che per se stesse sono degne della più alta attenzione da parte di quanti intendono il loro spirito al miglioramento economico e morale del popolo.

Ed in verità, non è ormai esagerata preoccupazione il ritenere che il problema della casa rappresenti il più importante e il più urgente dei problemi sociali, e che sia assoluto dovere delle classi dirigenti di muovere arditamente e sollecitamente alla sua soluzione.

Le prime costruzioni al Milanino.

L'eccessivo addensamento delle popolazioni in case cattive, distruttrici del corpo e dell'anima, è uno dei maggiori mali che hanno afflitto e affliggono tuttora la moderna società civile. Il fenomeno dell'urbanesimo, manifestazione tutta moderna di nuove forme di svolgimento della attività umana, provocando un artificiale e troppo rapido aumento di popolazione nei centri urbani, ha appunto determinato un altro fenomeno che ne costituisce la dolorosa conseguenza e che per le sue forme acute venne chiamato *la fame di case.*

Le coorti di lavoratori attratte dalla campagna verso la città dall'urgente richiamo delle industrie e dei commerci assurti a straordinaria grandiosità e floridezza, trovarono le città stesse impreparate a riceverle, e colla loro pressione contribuirono a creare condizioni affatto disagiate e tali da compensare e quasi da assorbire quei miglioramenti nelle condizioni di lavoro e di salario che pure erano valsi ad attirarle.

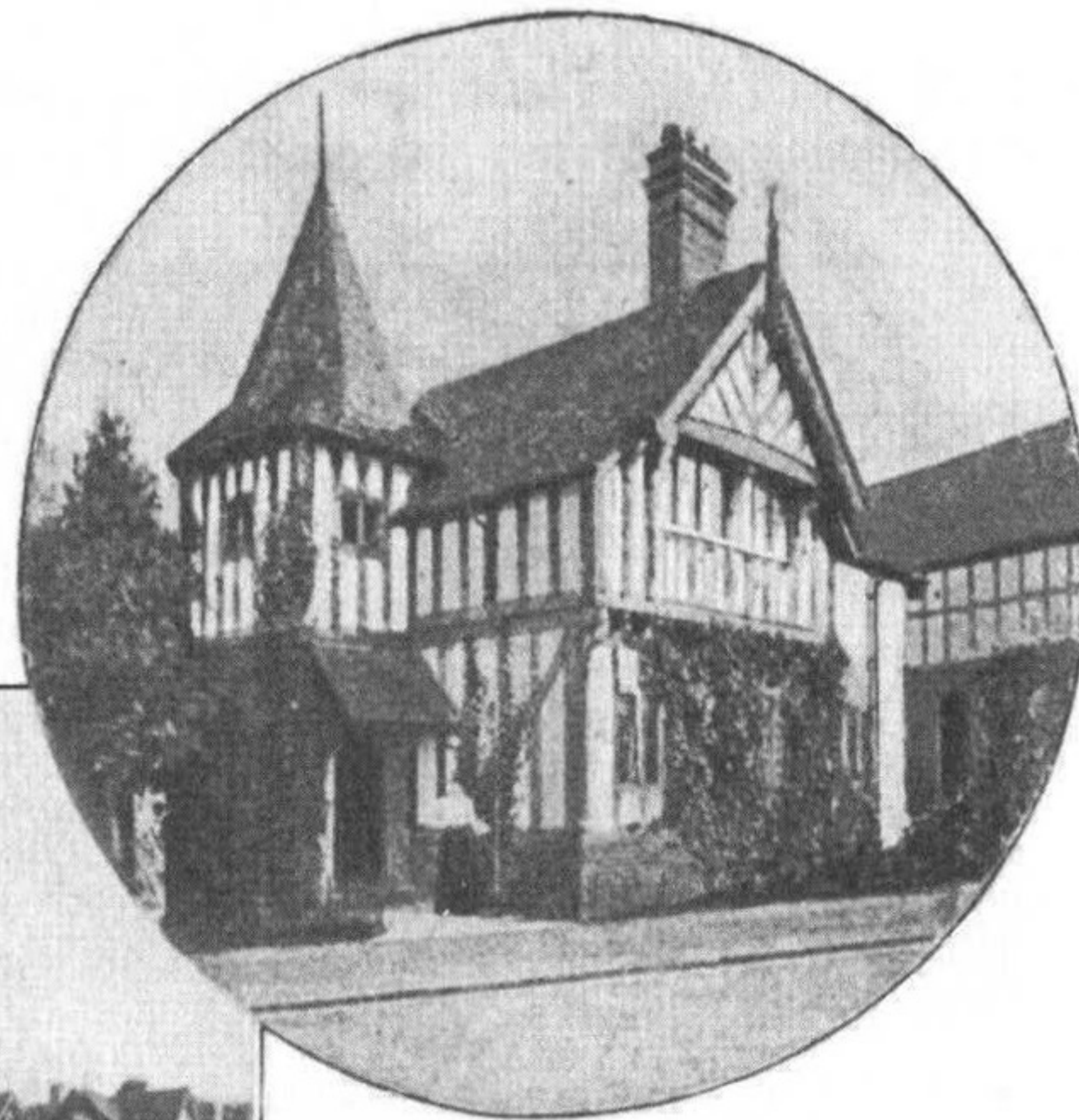
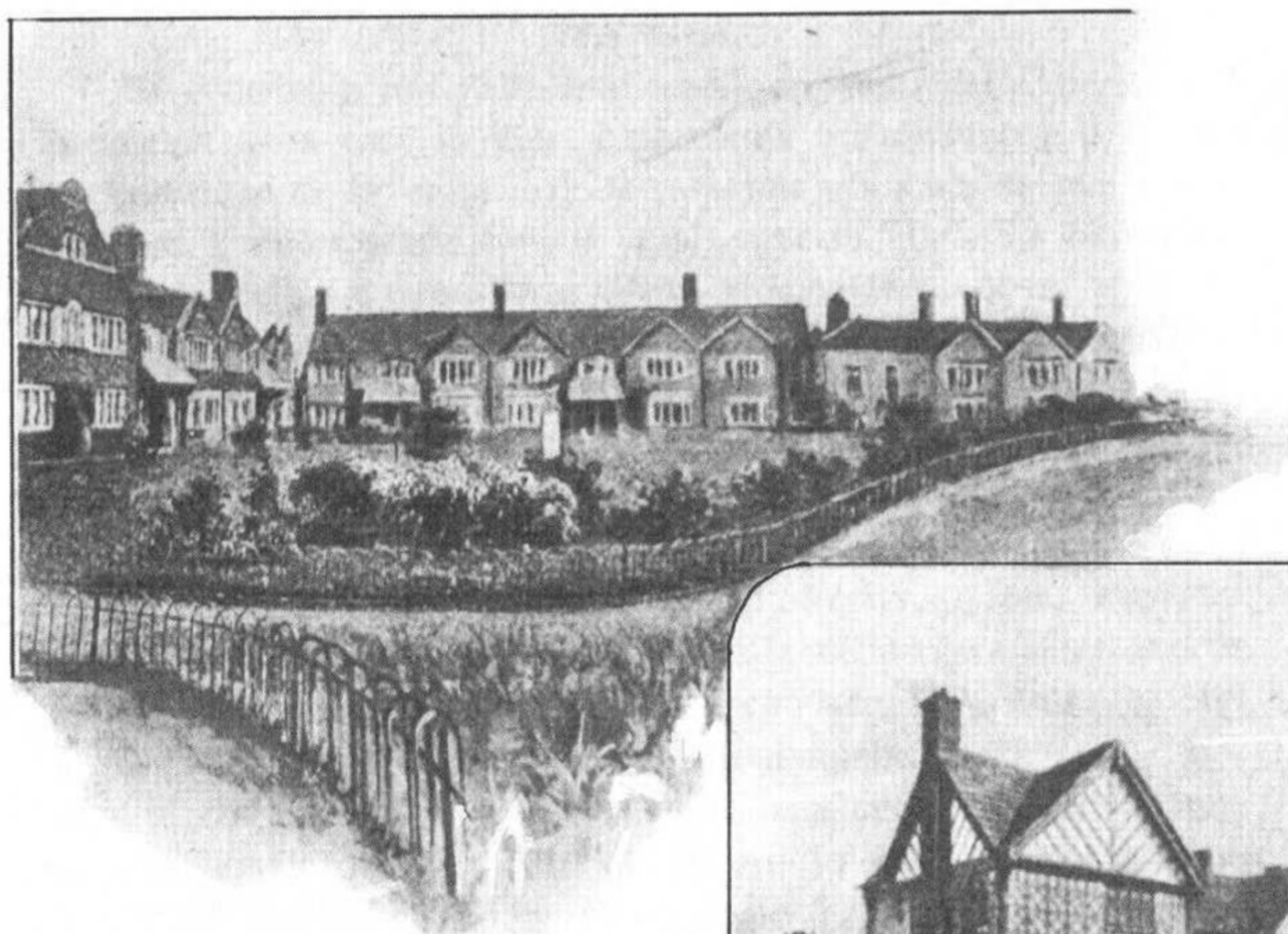
Principale fra questi dannosi effetti di un incremento così poco conforme alle leggi normali che regolano gli spostamenti politici ed etnici delle nazioni, fu l'agglomeramento delle famiglie povere o meno agiate in abitazioni malsane e indecorose, nonchè l'aumento eccessivo delle pigioni.

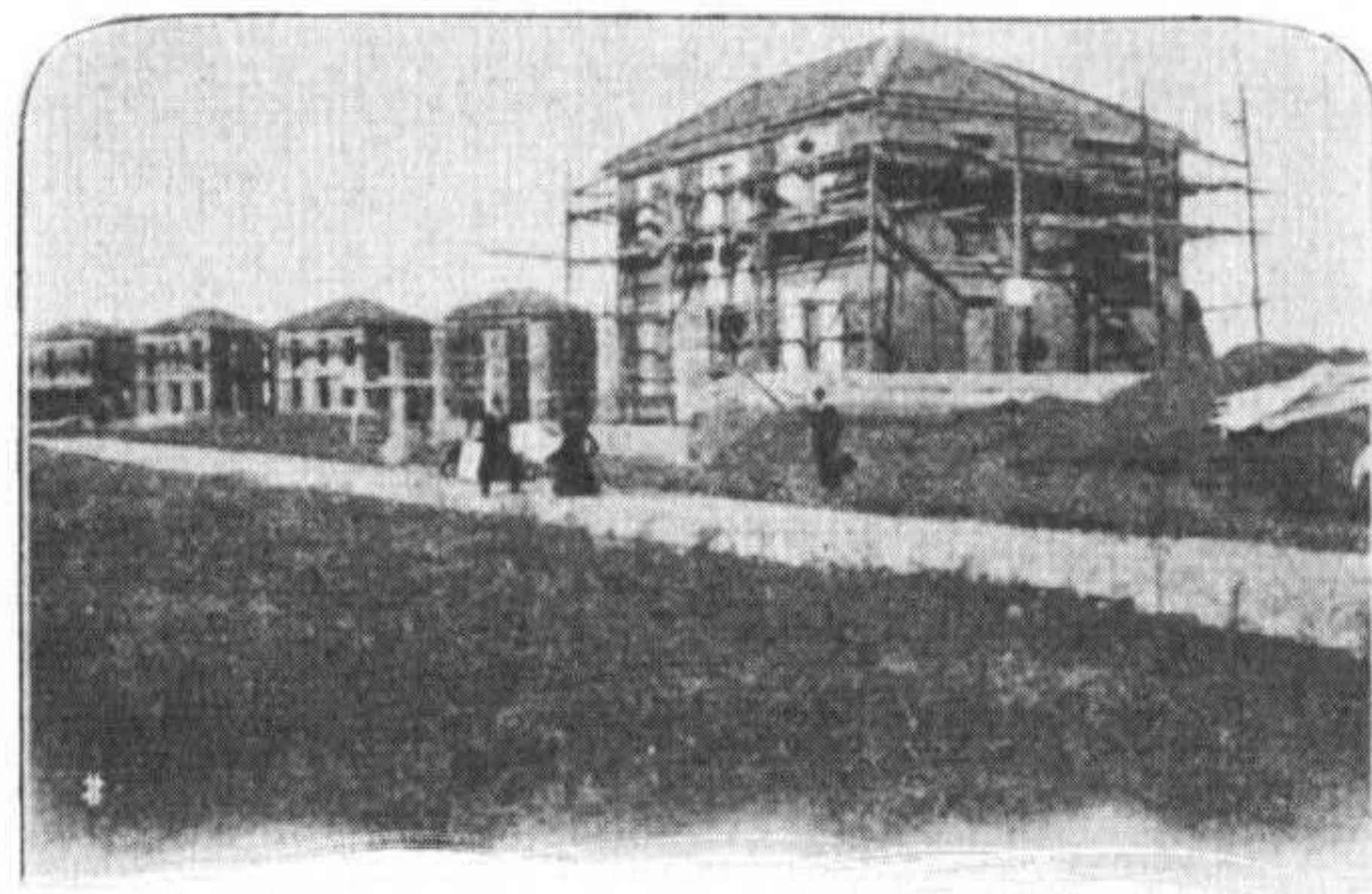
È dunque necessario che tutti quanti posseggono una concezione netta di ciò che deve costituire il progresso sociale, si rivolgano intensamente e con sforzo tenace alla ricerca dei rimedii, e noi siamo ben lieti di affermare che già nel nostro paese si è compiuta un'opera di vasta preparazione e che ormai più non occorre di persuadere, ma solo di incitare e incoraggiare le molte forze, le feconde energie che sono pronte ad agire.

Ormai più nessuno dubita della assoluta verità del principio che la casa rappresenti il massimo fattore di civile progresso, poichè in essa vengono a concentrarsi tutti quegli elementi che agendo a rafforzare e ad eccitare le virtù domestiche, contribuiscono a conservare la compagine familiare, fondamento incrollabile della nostra società.

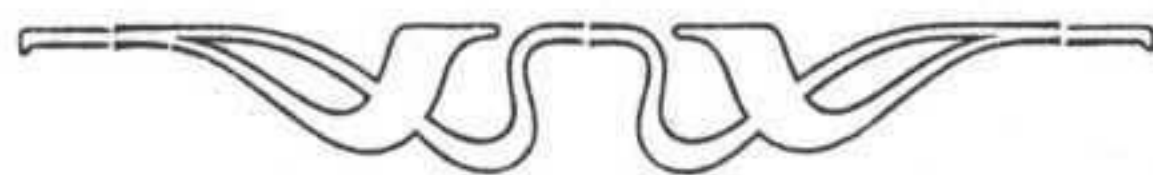
Milanino - Casa del sig. Barbieri.
(Progetto dell'Ing. Arch. Carlo Giani).

Però, se veramente la casa deve servire non solo come semplice ricetto e rifugio, ma altresì come fonte di elevamento e di educazione, deve pure rispondere anche nei suoi aspetti tecnici, ad una serie di precetti di igiene, di pulizia, di decoro.

Non basta fabbricare case per il popolo, ma occorre altresì che le case che si fabbricano non rappresentino un regresso, ma un progresso su quelle esistenti, rispondano cioè, a tutti quei requisiti di decoro, di salubrità e di comodità, che la dottrina sociale ci insegna. Nella casa bella, sana e lieta, il popolo che lavora trova l'impulso più potente al suo elevamento morale; i vincoli familiari si restringono, i costumi si addolciscono e si affinano, i migliori istinti dell'animo umano si espandono liberamente, mentre i corpi si rinvigoriscono coll'abitudine dell'osservanza delle norme igieniche. Diminuiscono così le malattie e la delinquenza, e con esse diminuisce l'appello alle fonti della beneficenza, e diminuiscono gli oneri e le responsabilità degli enti pubblici.

Il villaggio giardino di Port-Sunlight.

Si è detto, e noi l'abbiamo sentito ripetere nel Congresso tenutosi in Milano nel gennaio dello scorso anno, che il problema della casa in Italia è problema quantitativo e non qualitativo; noi non dividiamo tale concetto, o almeno non ne ammettiamo la enunciazione assoluta, poichè, se pur siamo disposti a riconoscere che in casi speciali, quando ricorrano, cioè, condizioni e circostanze affatto momentanee, possa apparire la maggior opportunità e convenienza di preoccuparsi esclusivamente di gettare sul mercato la maggiore possibile quantità di abitazioni al massimo buon mercato, per le classi esclusivamente operaie, non deve mai essere dimenticato che uno degli scopi che debbono essere costantemente presenti è quello di fare della casa un elemento di maggiore civiltà. Invero, questo concetto incontra qualche ostilità anche da parte delle classi direttamente interessate, le quali, per una lunga consuetudine, sono indotte a non attribuire soverchia importanza a quelle comodità che alla casa si connettono, e, messe di fronte alla necessità d'incontrare un sacrificio economico pur di abitare in case belle e sane, e fornite di servizii affatto moderni, come i bagni, le biblioteche, ecc., si manifestano qualche volta più propense a rinunciarvi.

Altre fabbriche al Milanino.

Occorre pertanto che lo sforzo nostro sia rivolto a persuadere dei vantaggi immensi che si connettono all'adozione di un diverso metodo di vita, e destare in tutti il bisogno di quelle comodità, sicchè si inducano ad apprezzarle al loro giusto valore.

Nè, d'altro lato, vi ha miglior modo per ottenere tale scopo che il rendere possibile la costruzione di case in base ai criteri da noi esposti, poichè i risultati appariranno così evidenti da persuadere qualsiasi più ostinato oppositore.

La Città Giardino — Teoria ed applicazioni.

Da non pochi si afferma che l'evoluzione storica delle società umane non è che un perpetuo ricominciare, e in verità non raramente ci è dato di constatare che il progresso sociale consiste nel ritornare a concezioni antiche, sotto forme rinnovellate ed adattate ai nuovi tempi.

Così avviene per l'idea della città giardino, poichè in realtà questa moderna, ardente e universale aspirazione alle dolcezze della natura ci riporta addietro nei secoli quando la vita dei campi assai prevaleva sulla vita cittadina, e le enormi e irrazionali agglomerazioni di uomini, che sono le nostre grandi città attuali, erano affatto sconosciute.

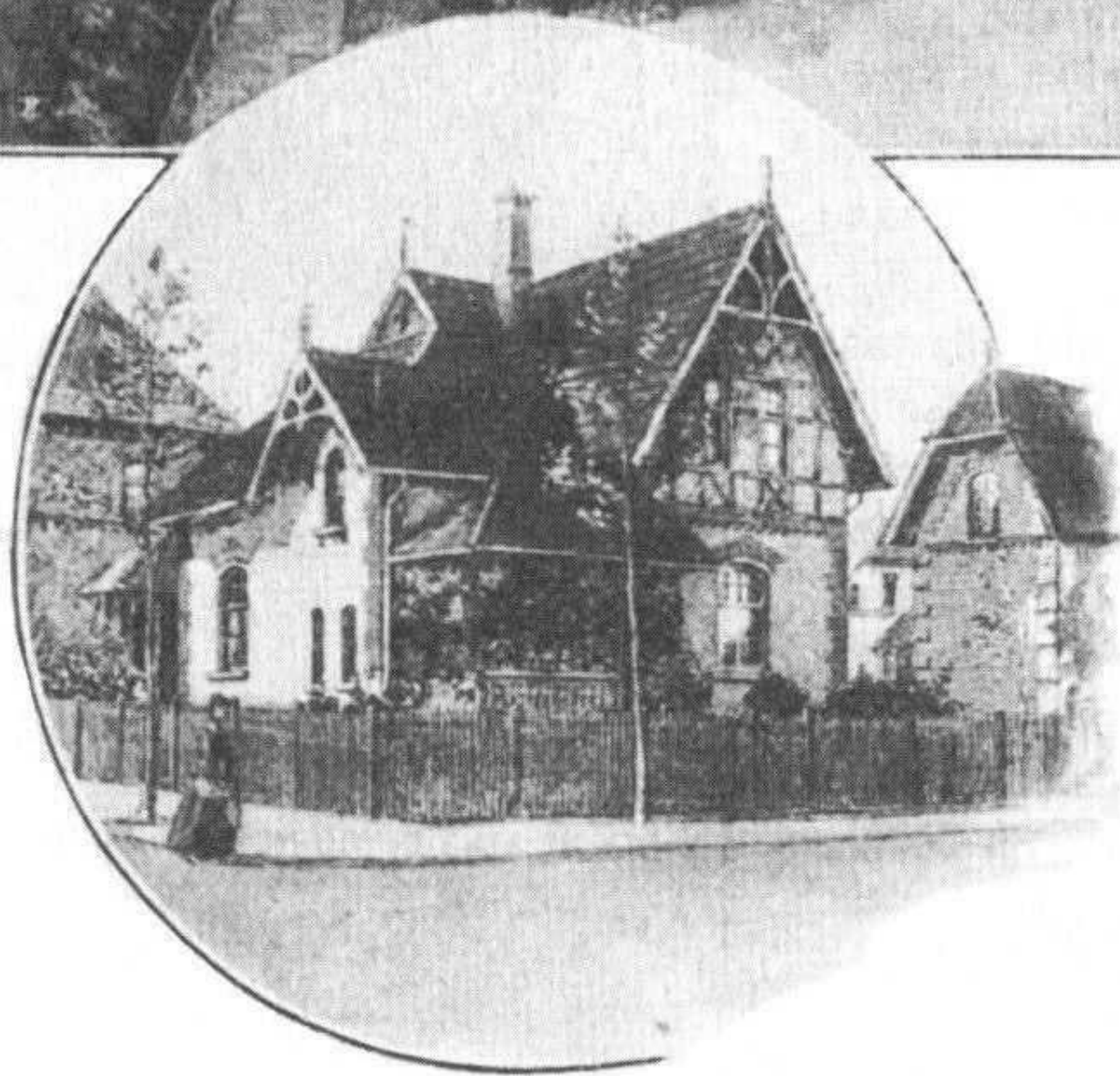
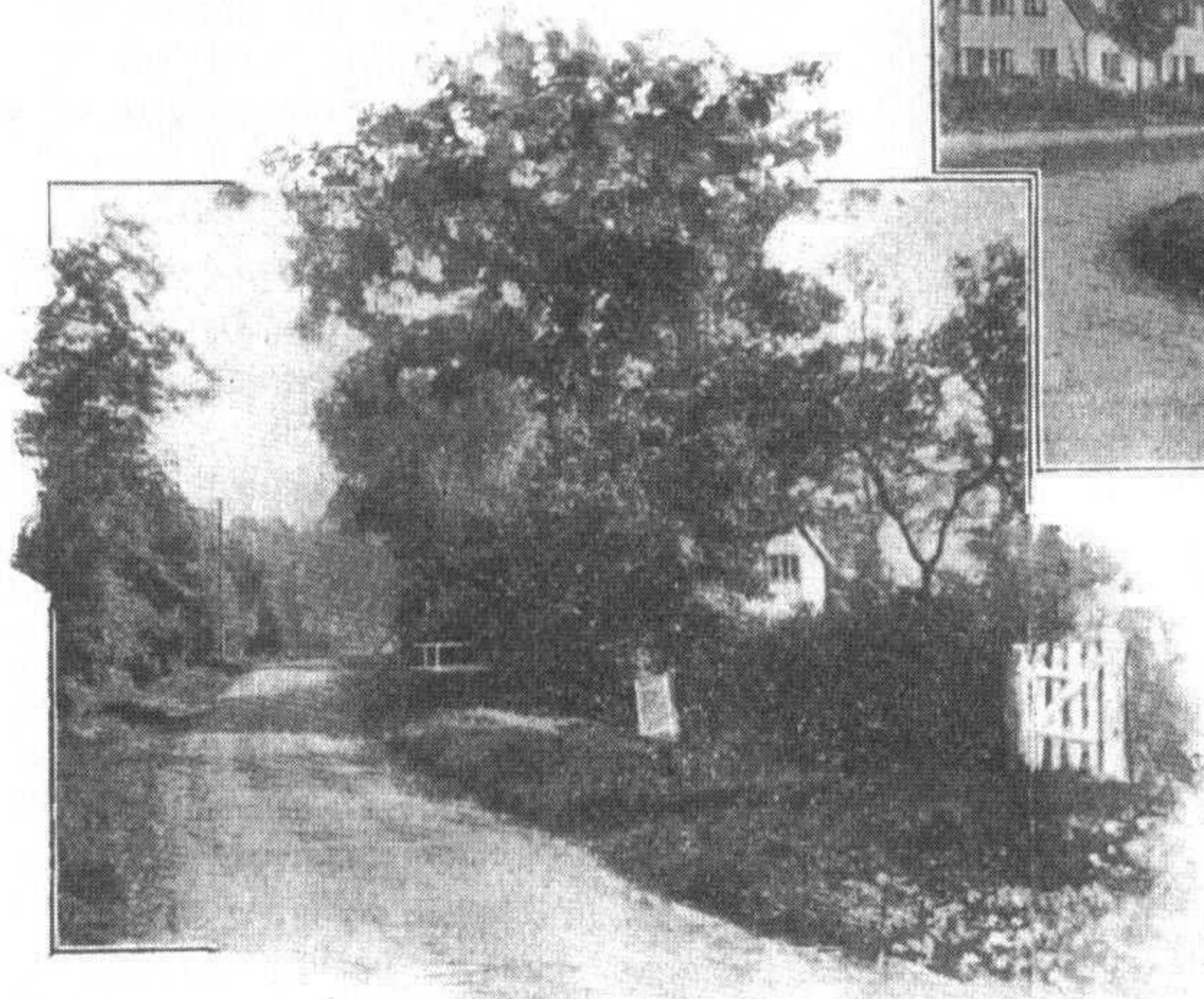
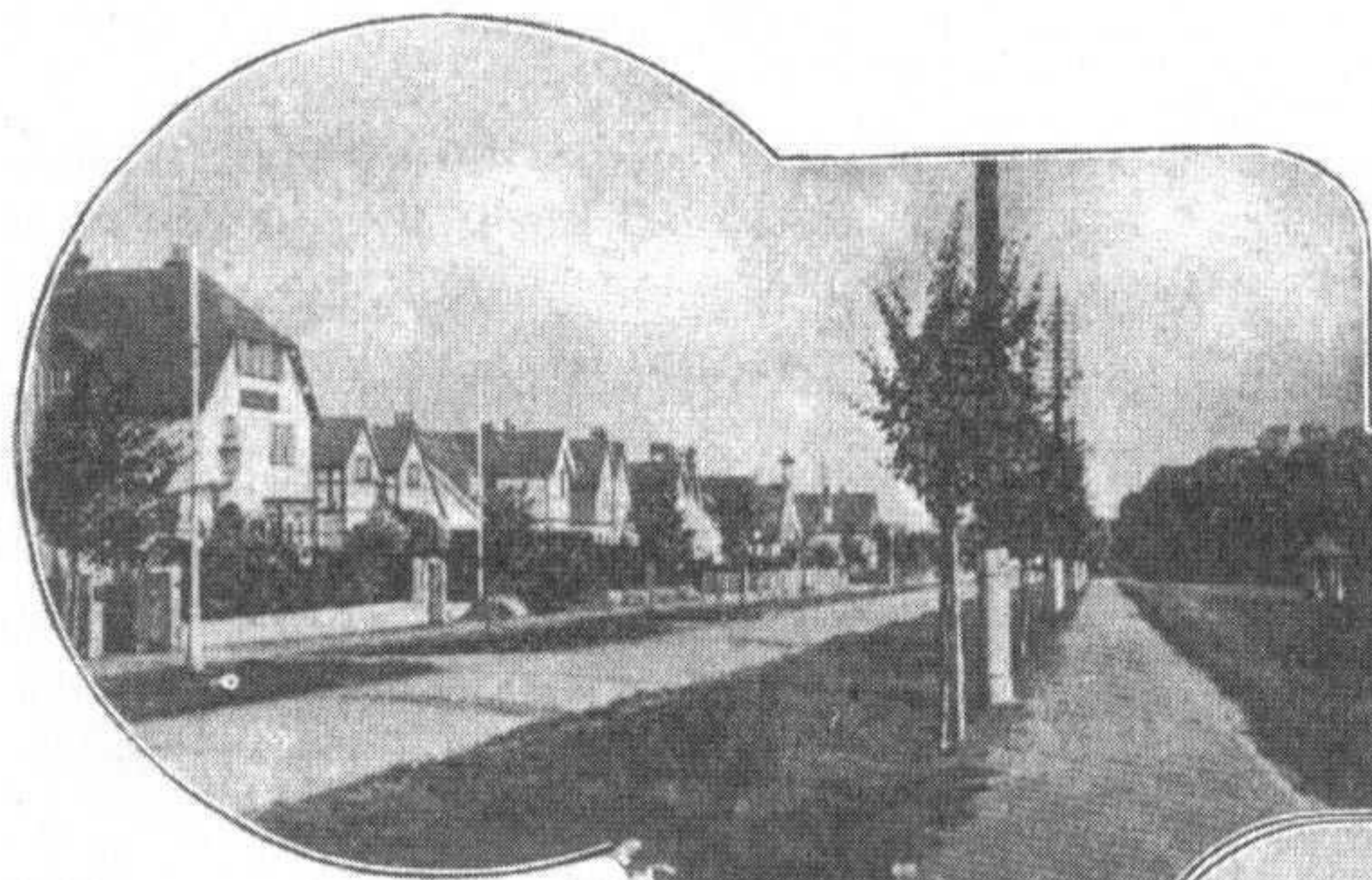
Gli è che in fatto le aspirazioni dell'uomo in questo campo saranno eternamente uguali.

Ciò che noi domandiamo alla casa non è soltanto un riparo, ma assai di più: noi vogliamo trovarvi il focolare ospitale ove, terminata la nostra giornata di lavoro, il nostro intero essere, anima e corpo, possa gustare la gioia del riposo; ove la vita ci sorrida nella intimità domestica, e nel cerchio amico delle nostre cose familiari; un focolare, vicino al quale, adempito il nostro compito, noi potremo invecchiare nell'attesa dell'ora suprema.

Earswick - Gruppo di 7 abitazioni.

Col moderno industrialismo e coll'enorme concentrazione urbana che ne fu la conseguenza, il sentimento della casa, l'amore del focolare, si sono oscurati. Pur tuttavia, questi sentimenti restano sempre in fondo ai nostri cuori, e ne è prova evidente il successo dell'universale movimento contemporaneo in favore del miglioramento delle abitazioni per il popolo.

Grado grado, da sessant'anni a questa parte, si va ritornando alla concezione antica della casa familiare. Nelle grandi città, l'iniziativa privata e pubblica si rivolge intensamente a costruire case sane e belle per le classi meno agiate, mentre i grandi industriali, seguendo l'esempio già vecchio di *Mulhouse,* vanno provvedendo all'abitazione delle loro maestranze, moltiplicando le città operaie, il cui tipo va sempre più migliorando fino a trovare la sua espressione più perfetta a *Port-Sunlight* e *Bourneville* in Inghilterra, a *Essen* in Germania, a *Rouen* e *Dourges* in Francia, a *Schio,* a *Crespi d'Adda,* a *Romagnano Sesia,* ecc., in Italia.

E gli orizzonti vanno sempre più allargandosi; non solo si mutano i principî che fin qui informarono le discipline per lo sviluppo delle città esistenti, e se ne inizia la trasformazione, ma si tenta la creazione di città nuove, come a *Letchworth,* o almeno si fanno sorgere presso i grandi centri urbani sobborghi giardino, come quelli di *Hampstead, Ealing* e

Il villaggio giardino di Essen.

Vedute della città-giardino di Letchworth.

Earswick, di *Hellerau* e di *Zehlendorf* e cento altri. E poichè a tale còmpito grandioso non bastano le forze dei singoli e nemmeno quelle degli Enti pubblici, ad esso si rivolgono le forze potenti della cooperazione.

* * *

L'idea della città giardino è nata in Inghilterra e qui si trovano gli esempi più splendidi della attuazione nelle sue tre forme distinte: la *città giardino propriamente detta; il villaggio industriale; il sobborgo giardino.*

Letchworth è la prima città giardino sorta in perfetta conformità ai principî banditi da Ebenezer Howard nel suo libro *La città dell'avvenire.*

Situata a circa 40 miglia da Londra, essa occupa una superficie di 1500 Ettari, dei quali solo 520 sono destinati alla fabbricazione, mentre il resto deve rimanere a cultura.

La parte centrale costituisce la città propriamente detta, con grandi strade alberate e larghi spazi a giardino, mentre le case d'abitazione sono tutte del tipo piccolo e circondate da giardinetti. Attorno vi è una cintura di campi coltivati. ed al di là di questa vi ha una zona destinata agli stabilimenti industriali.

Earswick - Altro gruppo di casette.

Nel 1910, dopo soli sette anni dalla sua fondazione, la città contava 7000 abitanti con 1150 case, 62 botteghe, 14 edifici pubblici, 20 stabilimenti e 18 magazzini. La vita sociale vi è già intensa; vi si contano due Banche, sei Chiese, parecchie Scuole, 58 Associazioni e Società diverse, due giornali locali, 16 chilometri di fognatura, 15 chilometri di strade.

In uno studio recente, M. G. Risler dimostra che a *Letchworth* la cifra delle nascite è del 24 per mille e quella dei decessi del 13 per mille; che la tubercolosi uccide solo il 0,5 per mille abitanti e che la mortalità infantile non tocca il 9.3 per cento, mentre in non poche delle maggiori città supera il 30 per cento.

* * *

Fra i villaggi giardino di origine padronale eccellono di gran lunga sugli altri quello di *Port-Sunlight* presso *Liverpool,* e quello di *Bourneville* presso *Birmingham.*

Anche qui le abitazioni sono formate da casette isolate, col proprio giardinetto, disseminate in una larga proporzione (10 case per ogni 4000 mq.), mentre il territorio è diviso da strade larghe ed alberate con grande abbondanza di spazi per giardini pubblici e campi da giuoco.

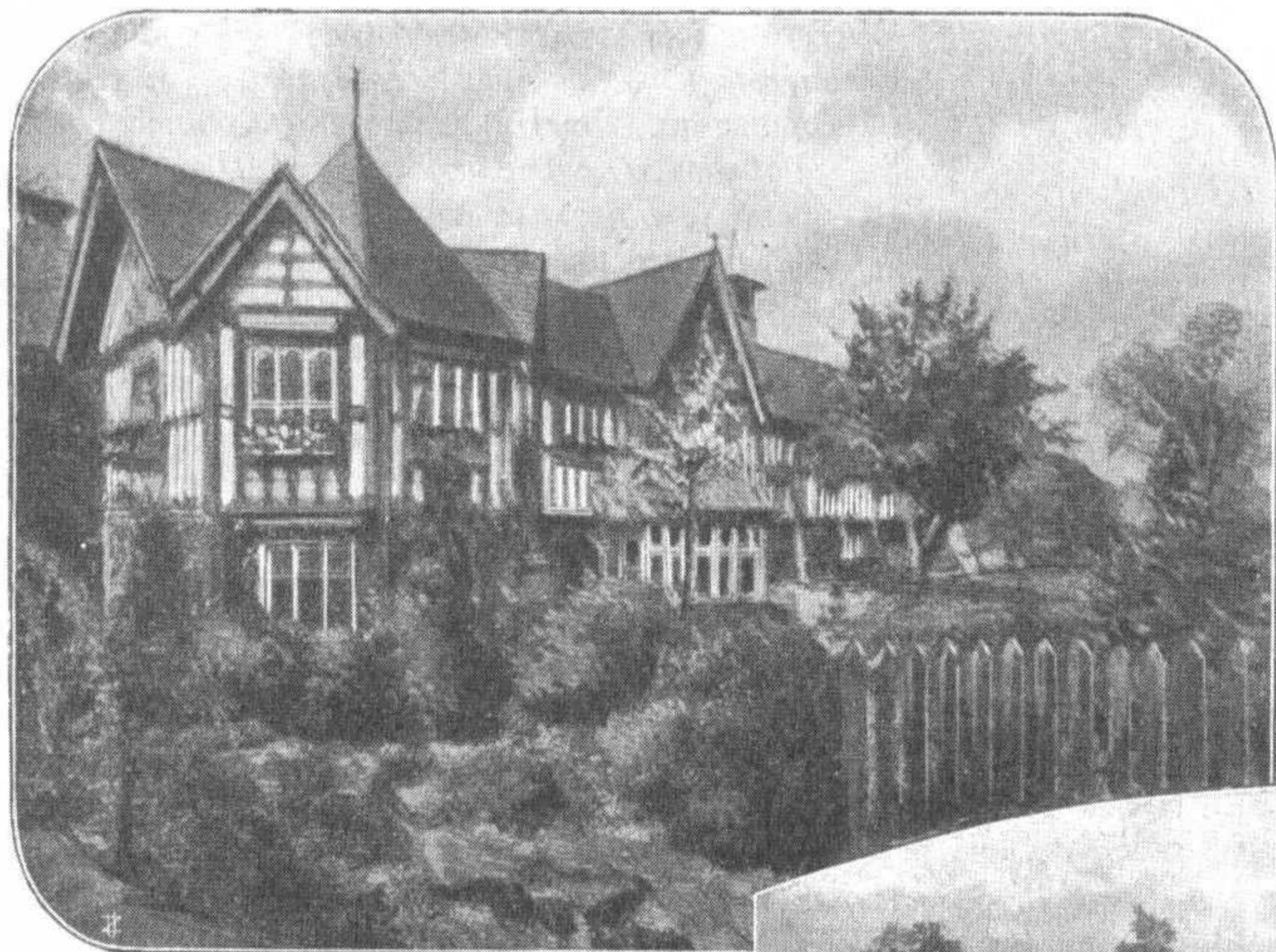
Non vi è nulla di più seducente di queste ammirabili creazioni di menti illuminate e sagaci; da esse si sprigiona una forza fisica e morale di vita sconosciuta nelle città industriali sovrapopolate; là il lavoro si compie nelle migliori condizioni e quindi col massimo effetto utile.

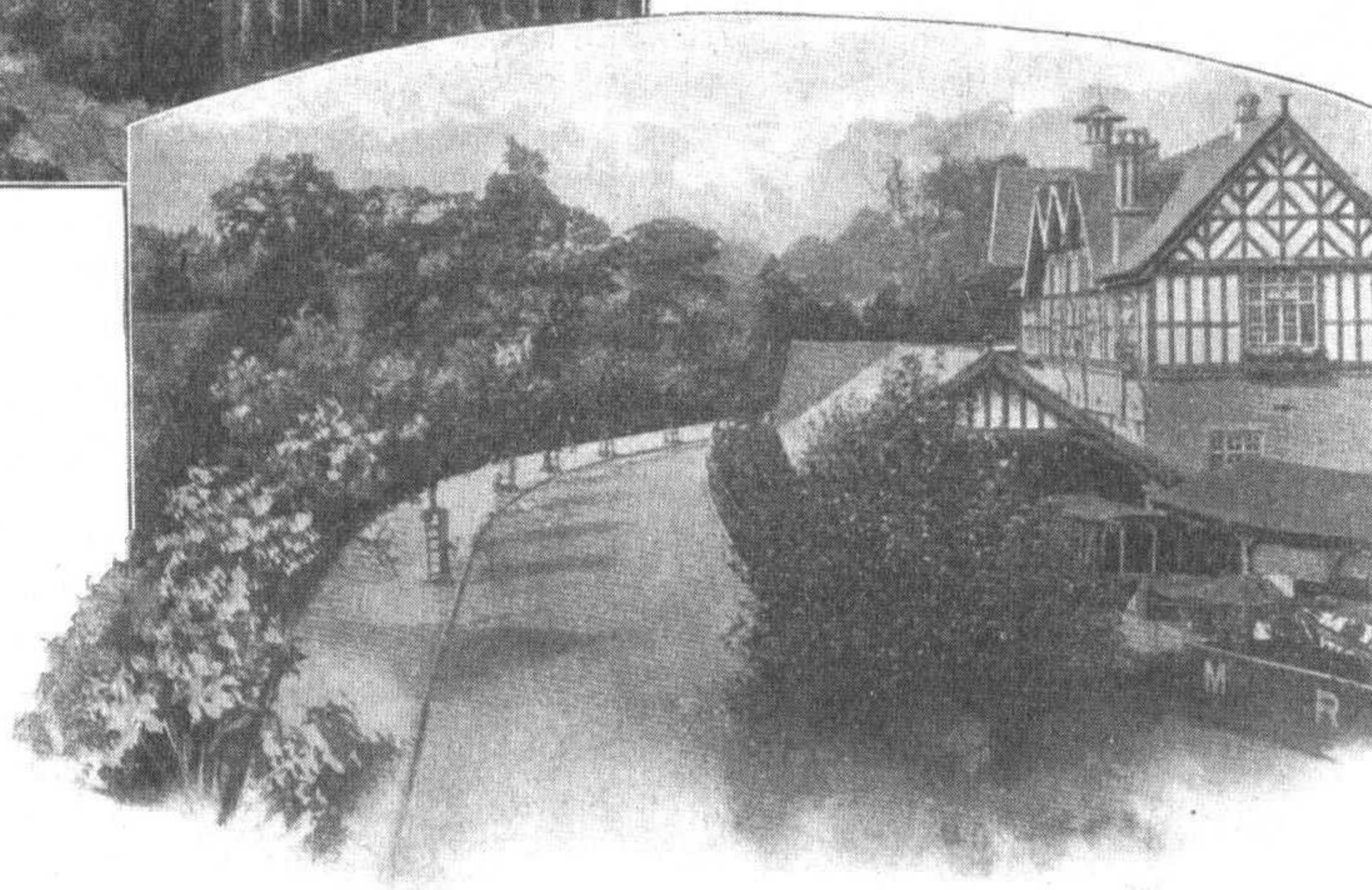
Da recenti statistiche scrupolosamente compilate, appare che a *Port-Sunlight* la media della statura e del peso dei ragazzi da 11 a 14 anni è superiore alla media rilevata a *Liverpool* anche fra le classi ricche; la mortalità generale va dall'8 al 9 per mille, ed a *Bourneville* scende fino al 7.3, mentre sorpassa a *Liverpool* il 35 per mille; le nascite variano dal 35.80 al 52.71 per mille, mentre la media della *Gran Brettagna* non supera il 26.

Anche qui poi appare in tutta la sua evidenza l'enorme utilità del sistema nei riguardi dell'igiene infantile e infatti la media mortalità dei bambini negli ultimi quattro anni fu a *Bourneville* del 72.5 per mille nascite, mentre sale a 134.7 la media dell'Inghilterra, comprese le campagne, ed arriva al 350 per mille nei quartieri popolari di *Londra, Manchester* e *Birmingham.*

Vedute di Hampstead.

* * *

Se la città di *Letchworth* rappresenta l'attuazione perfetta del concetto classico della città giardino, ed i villaggi padronali sono pure esplicazione di principî altamente encomiabili, i requisiti però di maggiore utilità e praticità

Il villaggio giardino di Bourneville.
Casette e giardini.

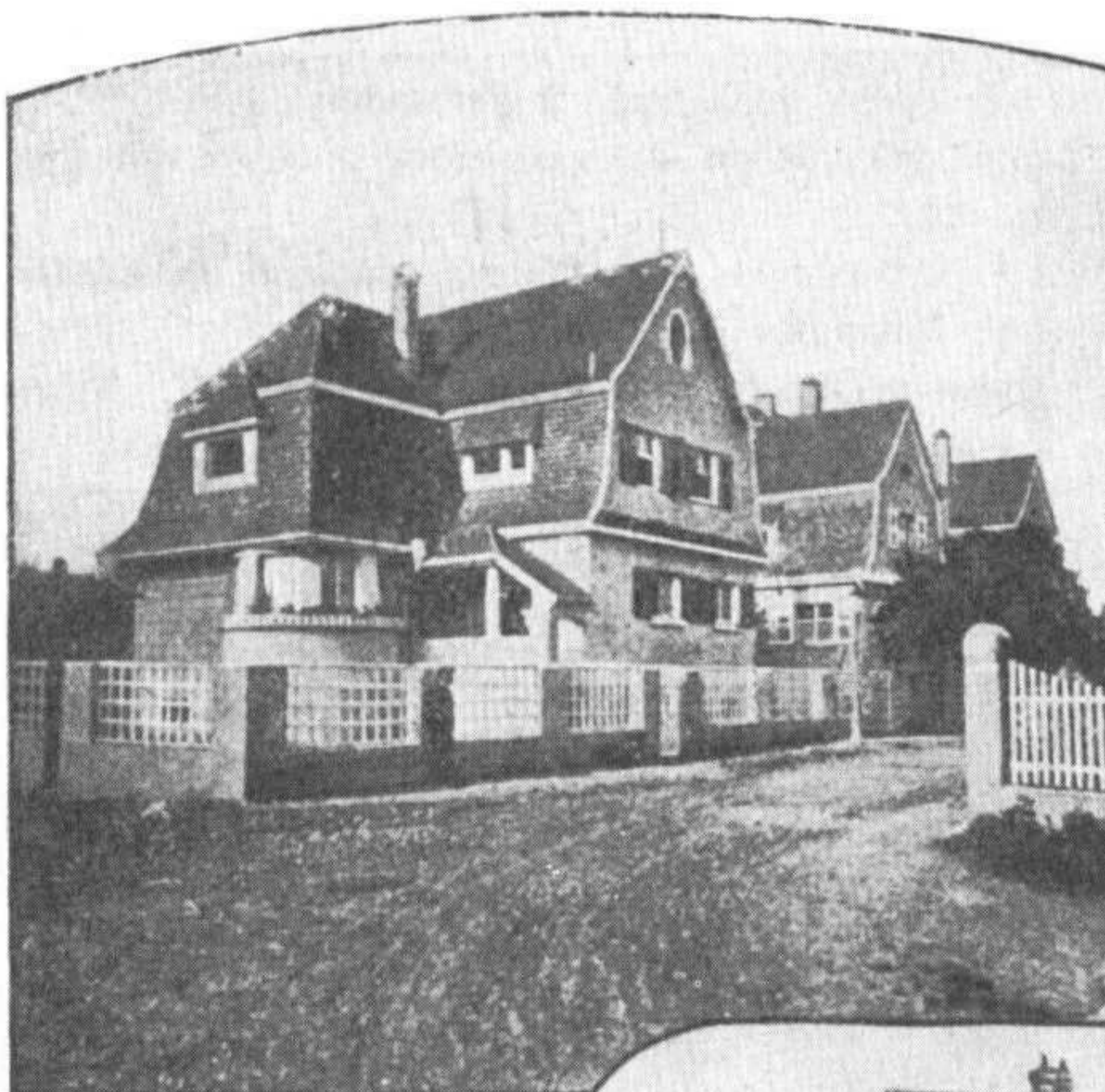
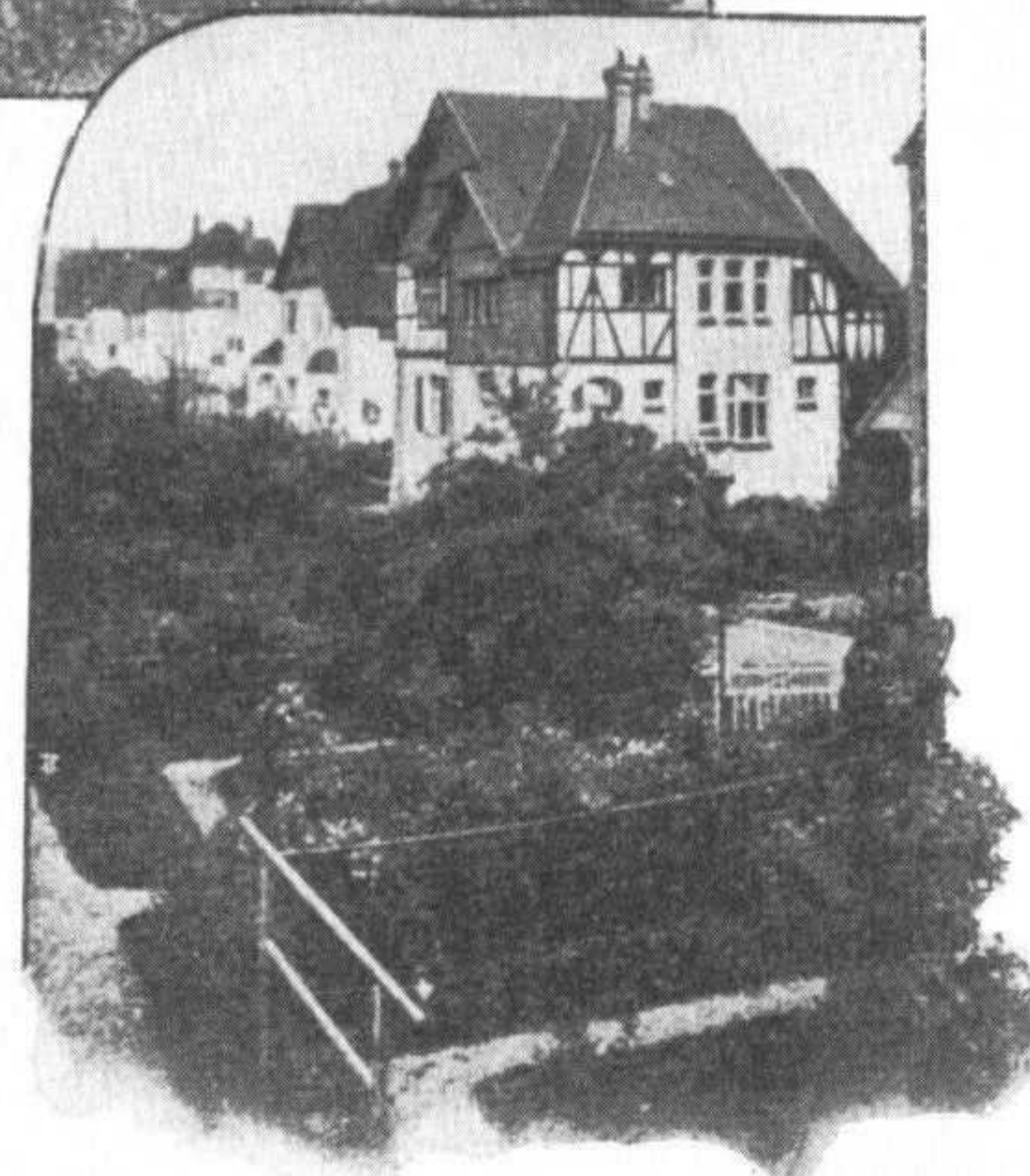
Una strada.

sono offerti dai *Sobborghi giardino,* e ne è prova il fatto che verso questi ultimi si è rivolta in modo particolare l'iniziativa privata e sopra tutto l'attività delle società cooperative, ottenendone risultati assolutamente ottimi. Si comprende infatti come debba riuscire arduo l'allontanare dalla città nuclei importanti di popolazione per indurli a stabilirsi in via definitiva in centri affatto separati, ritornando quasi al concetto antico della colonia, mentre invece sia assai più facile l'indurre gli abitanti dei centri urbani a stabilirsi in altri piccoli centri situati alla periferia della città ove possano ottenere a migliori patti condizioni di vita assai più razionali, pur conservando la sede della propria attività nel centro maggiore e continuando a far parte integrante di esso.

Case municipali di Ulma.

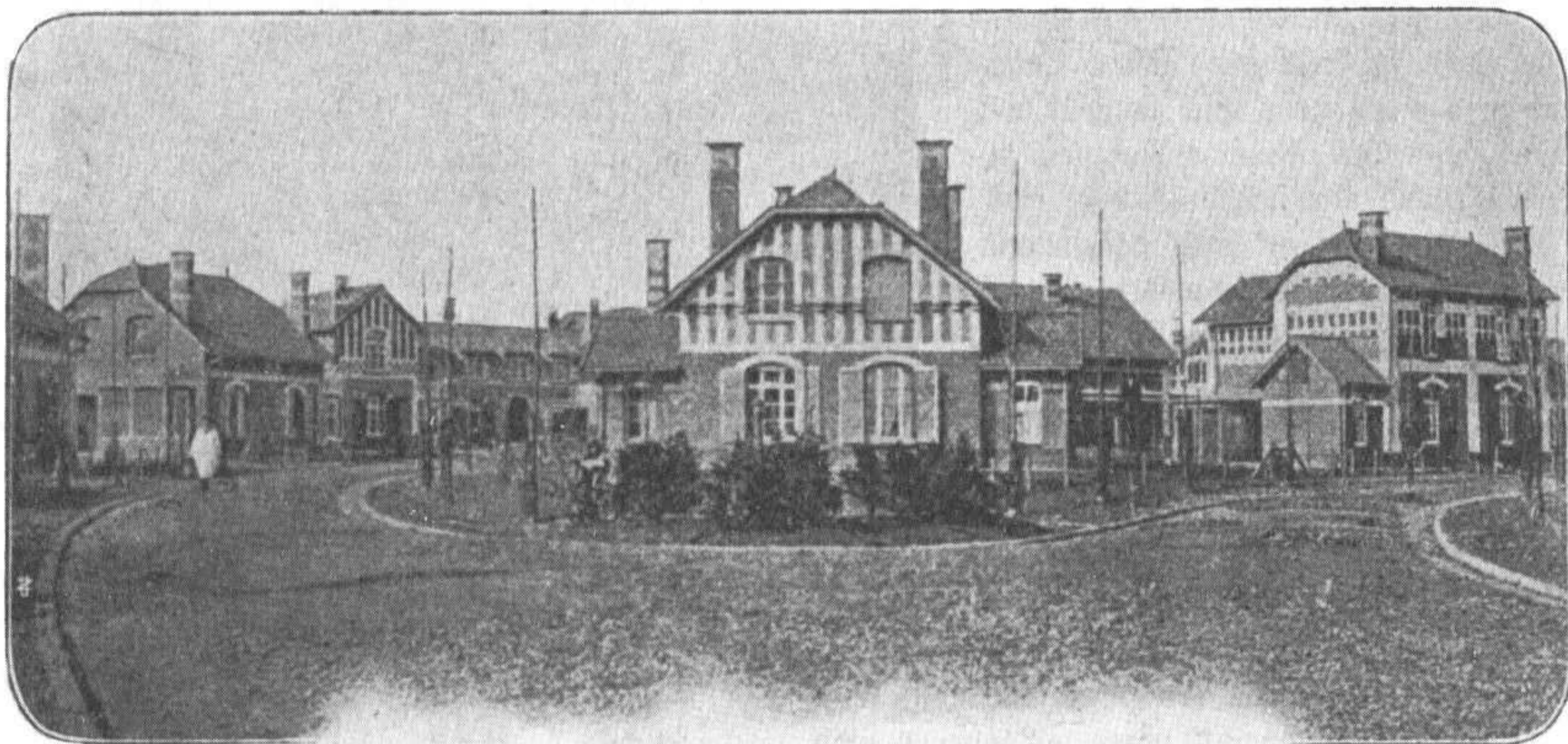
Londra ci offre esempi magnifici di sobborghi giardino che hanno corrisposto in tutto alle speranze dei loro fondatori: il villaggio di *Hampstead* quello di *Ealing* ed altri, iniziati solo da pochi anni per l'impulso di società a forma cooperativa, hanno a quest'ora raggiunto uno sviluppo assolutamente impreveduto e vanno rapidamente estendendosi. Basti dire che una sola Cooperativa di inquilini operante a *Hampstead,* costruisce in media 300 case all'anno e non riesce a far fronte alle domande dei soci.

Così vanno svolgendosi i sobborghi giardino di *Earswick, Wolverhamton, Manchester, Brighton, Sheffield, Cardiff, Newcastle,* ecc. ecc., in Inghilterra.

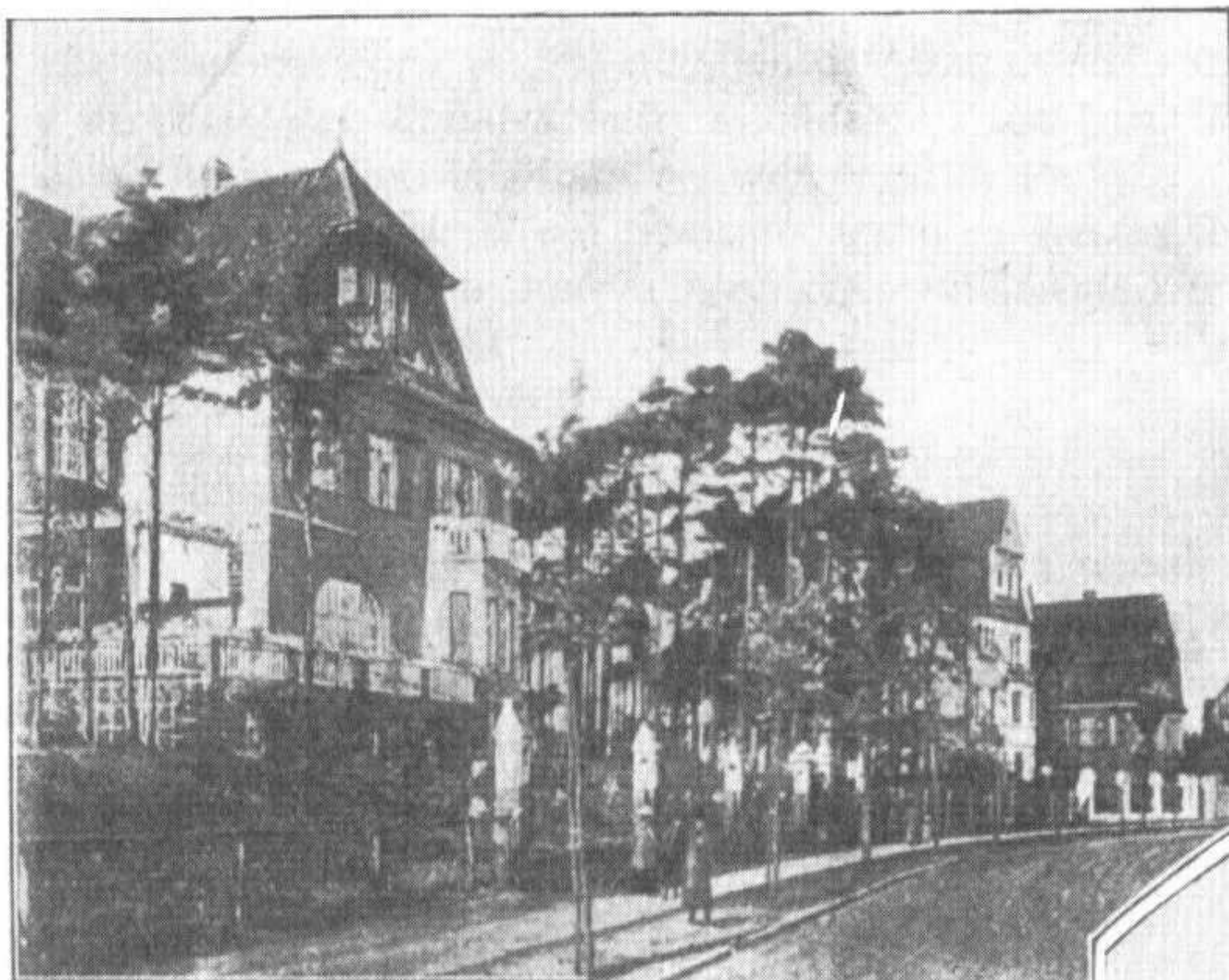
Questa assoluta superiorità del sistema dei sobborghi giardino sopra gli altri sistemi venne ben presto compresa anche dalle altre nazioni, ove appunto in questi ultimi anni ne vediamo sorgere esempi presso quasi tutte le maggiori città.

In Germania, oltre ai villaggi industriali, fra i quali eccelle quello di *Essen,* fondato dalla Ditta *Krupp* per gli operai di quelle immense fonderie,

noi vediamo come per opera della Società germanica delle città giardino siano state formate e funzionino numerose imprese le quali hanno già iniziata la costituzione di sobborghi giardino a *Berlino, Ulma, Amburgo, Monaco, Strasburgo, Norimberga, Dresda,* ecc.

Facciamo speciale menzione del sobborgo giardino di *Hellerau* presso Dresda, perchè presenta punti di grande somiglianza col nostro Milanino.

Nel 1908 si costituì a Dresda una Società col nome di « *Città-giardino di Hellerau* » e collo scopo di acquistare

Dourges, il primo villaggio giardino di Francia.

un territorio nelle immediate vicinanze di Dresda, onde offrire agli abitanti di questa il modo di avere una abitazione sana ed economica, sia in affitto che in proprietà.

Il terreno acquistato ha la superficie di mq. 1.400.000, ed è situato nel territorio di due piccoli comuni finitimi a *Dresda,* dalla quale dista circa sette chilometri. Le comunicazioni saranno assicurate a mezzo di un tram elettrico per il cui impianto il governo sassone concorre largamente. *Hellerau,* nel pensiero dei suoi fondatori, dovrà divenire una cittadina di circa settemila abitanti, e la fabbricazione dovrà assolutamente consistere in case piccole circondate da giardino. Già venne tracciato il piano regolatore con strade larghe ed alberate e campi aperti, e nel 1909 è cominciata la sistemazione delle strade e la fabbrica delle case e delle ville.

Città e villaggi giardino in Germania.
Vedute di Zehlendorf.

Particolarità di questa impresa, è quella di aver riservato una parte del terreno all'impianto di stabilimenti industriali con uniti quartieri economici per la residenza degli operai addetti all'industria, mentre un'altra parte è destinata esclusivamente alla costruzione di ville per le classi medie e ricche, e risponde ai bisogni di una clientela superiore.

Anche in Francia si è iniziato un movimento abbastanza intenso, e ciò, specialmente per impulso dell'Associazione delle città-giardino di Francia, fondata nel 1903 dal Signor *Bènoit-Levy*.

Già si contano numerosi esempî, sia come iniziative padronali, sia come opera di società speciali. Appartengono alla prima categoria la città-giardino di *Nantes*, quella di *Creusot* presso *Havre*, di *Barentin* presso *Rouen*, di *Dourges* e di *Valentigny-Beaulieu:* alla seconda può ascriversi la città-giardino di *Janvall* presso *Dieppe* ed i sobborghi-giardino che si stanno iniziando nei subborghi di Parigi.

Iniziative consimili nei troviamo anche in Austria, ove il problema delle abitazioni riceve tutta l'attenzione che si merita, e ne troviamo pure in America, specialmente negli Stati Uniti, ove l'enorme accentramento urbano comincia a destare preoccupazioni.

* * *

In Italia non abbiamo esempî di fondazioni recenti di vere città-giardino sul tipo di Letchworth, e ciò, si comprende benissimo, poichè da noi non esistono le enormi aggregazioni urbane d'Inghilterra ed altrove, mentre la maggior parte delle nostre minori città è per sè stessa, per condizioni fortunate di clima e di luoghi, assai più ridente della stessa Letchworth; si trovano invece numerosi i villaggi industriali, ed ora col Milanino si ha un esperimento perfetto di sobborgo-giardino.

* * *

Dall'esame complessivo delle iniziative, in corso d'esperienza, in tutto il mondo civile, si ha modo di affermare con sicurezza:

1. — La incontestata superiorità delle città-giardino su tutti gli altri provvedimenti intesi al miglioramento delle abitazioni;

2. — La possibilità di opporsi all'agglomeramento pernicioso della popolazione nei centri urbani, richiamandola a migliore coscienza dei proprii bisogni e procurandone l'elevamento fisico e morale, col riavvicinarla alla natura;

3. — Il sistema giova in modo speciale alle classi medie, le quali nelle grandi città soffrono più di tutte le altre classi sociali.

Milano e le abitazioni popolari.

L'enorme incremento assunto dalla città di Milano sulla fine del secolo scorso e sul principio del presente per effetto dello sviluppo industriale ed economico, determinò un aumento rapidissimo della sua popolazione al quale non potè corrispondere un sufficiente sviluppo edilizio.

Da ciò si ebbe la naturale conseguenza del peggiorare delle condizioni di alloggio delle classi povere e meno agiate, che condusse ad una vera crisi acuta delle abitazioni.

Una Commissione di inchiesta costituita dall'Amministrazione comunale nel 1904 ebbe a fare constatazioni veramente dolorose ed impressionanti.

Riferiamo alcuni punti esposti nella relazione, splendido monumento di oculata indagine e di profonda competenza, la quale fornì quegli elementi precisi e sicuri di studio che fino allora erano mancati:

Milanino - Casetta del sig. Lanza (progetto capimastri Rosa e Cometta).

« Il 9 Febbraio 1901, epoca del censimento, Milano contava 431.947 abitanti, dei quali 154.547 appartenenti alla classe operaia propriamente detta. Questa popolazione comprendeva 127.101 famiglie occupanti 8416 case di 60 camere in media ciascuna, dunque 4 camere per famiglia; situazione in apparenza assai soddisfacente, ma che nasconde per la ricchezza di alcuni, la miseria del maggior numero.

« In realtà, un'inchiesta eseguita il 1 Luglio 1903, coll'aiuto della Società Umanitaria, ha fatto constatare che 332.841 abitanti (97.161 famiglie), ossia il 70.22 per cento della popolazione, non occupavano che 172.417 camere, ossia meno di due camere per famiglia.

« Le classi lavoratrici, secondo queste indagini, non disponevano che di 0.518 di camera per persona, mentre la media generale di tutta la popolazione arrivava a 1.38 di camera per persona.

« Tale condizione di cose si è aggravata negli ultimi anni, poichè, se si costruirono numerose case, molte pure se ne demolirono o per le opere di risanamento e abbellimento della città, o per sostituirle con sedi di commerci o di uffici.

Milanino - Villino da 6 a 7 locali (Progetto Magnani e Rondoni).

« Per esempio, 1/6 solamente delle case costrutte nel 1901, 1902 e 1903 è del tipo delle abitazioni popolari.

« Nei riguardi delle abitazioni popolari, la situazione di Milano, paragonata a quella di alcune grandi città, è tutta a suo svantaggio.

« A Milano il 70.22 $^0/_0$ della popolazione abita alloggi di tre camere o meno; a Londra la cifra corrispondente non è che del 55 $^0/_0$.

« A Milano si ha il 30 $^0/_0$ delle famiglie ristrette in una sola camera; in America tale proporzione è assai inferiore: 13.16 $^0/_0$ a Baltimora; 12.10 $^0/_0$ a Filadelfia; 8.87 $^0/_0$ a Chicago; 5.62 $^0/_0$ a New-York.

« A Milano il 25 $^0/_0$ degli alloggi popolari sono sovrapopolati, mentre a Parigi abbiamo solo il 14 $^0/_0$.

« Di 8145 edifici con alloggi di 1, 2 o 3 camere, 3558 sono stati ritrovati in buone condizioni igieniche, 3793 erano mediocri, 794 assolutamente cattivi.

« L'addensamento della popolazione ha per conseguenza diretta l'insalubrità degli alloggi, i quali infatti diventano sempre più cattivi quanto più ci portiamo verso i quartieri periferici, ove si agglomera la popolazione operaia ».

La Commissione pone in luce i principali difetti delle abitazioni popolari:

Milanino - Villino di 9 locali (Progetto Giani).

« Latrine insufficienti e indecenti che servono persino a 40 e 50 persone; 303 abitazioni senza latrine; sopra 86.895 famiglie aventi l'uso di latrine, solo 9749 ne hanno l'uso esclusivo.

« Gli alloggi di una sola camera hanno in prevalenza una sola finestra; 5031 camere non ricevono la luce che dalla entrata ».

Tali sconfortanti constatazioni, risultato delle più scrupolose indagini, non potevano mancare e non mancarono infatti di suscitare nella cittadinanza le più vive apprensioni e le furono sprone potente alla ricerca di rimedi.

Coll'energia che costituisce uno dei maggiori pregi di Milano, essa si accinse a provvedere in tutti i modi ritenuti migliori.

L'Amministrazione comunale assunse dapprima direttamente la costruzione di case popolari e in seguito costituì, valendosi delle speciali disposizioni di legge in materia, un Istituto autonomo, il quale raccolse un capitale di circa 14 milioni di lire e a tutt'oggi ha già costruito od ha in corso di costruzione quasi settemila camere per abitazioni operaie.

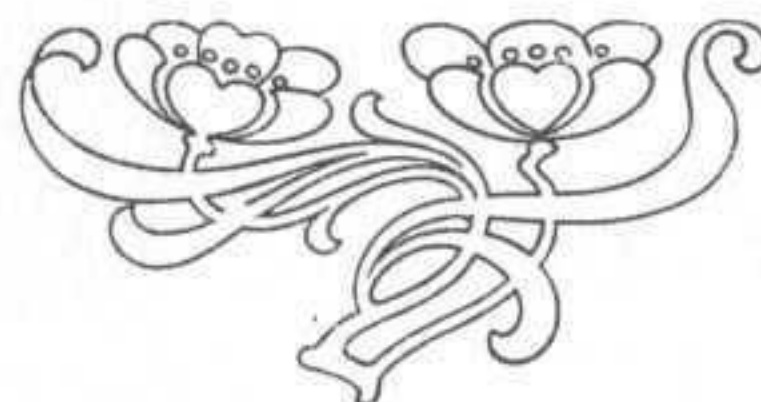
Numerose società edilizie si sono costituite *ex novo*, e quelle già esistenti intensificarono grandemente la propria attività, mentre l'industria privata si dedicò alla fabbricazione di nuove case con tale intensità, che si calcola che dal 1905 ad oggi sia stato impiegato a questo scopo un capitale superante i 200 milioni di lire.

Milanino - Tipo di Villetta (Arch. Zari e Mongini).

Era naturale che a tanta grandiosità di provvedimenti dovesse corrispondere un pronto risultato, ed infatti noi possiamo con orgoglio constatare che, nonostante l'aumento rapidissimo della popolazione cittadina, cresciuta ora a circa 650 mila abitanti, la crisi delle abitazioni, almeno nelle sue forme più dolorose ed acute, è stata superata, sebbene tuttora perduri il disagio delle classi operaie e delle categorie meno fortunate della classe media.

Devesi però osservare che l'alto valore delle aree fabbricabili nel territorio cittadino e il costo sempre crescente della fabbricazione hanno obbligato i costruttori sia pubblici che privati ad attenersi in maggioranza al tipo della grande casa d'affitto, tipo che, anche se informato a concetti di modernità e di igiene severissimi, non potrà mai rappresentare l'ideale dell'abitazione umana, che è invece la casetta isolata per uso di una sola famiglia, circondata di spazi aperti e di giardini.

Tali difettose condizioni di alloggio non possono avere piccola parte di colpa nel mantenersi in Milano d'una percentuale di mortalità per tubercolosi che, pur essendosi assai abbassata in questi ultimi anni, è tuttora assai elevata. Infatti, nel 1906 si ebbero 33.35 morti accertati per tubercolosi su ogni 10 mila abitanti e nel 1910 24.45.

Spettava all'Unione Cooperativa il merito di fornire un esempio evidentissimo della possibilità di adottare anche da noi il tipo perfetto della casetta coll'iniziativa da essa assunta di un sobborgo giardino sul modello di quelli già esistenti e prosperanti altrove, e noi siamo lieti di constatare come non solo l'iniziativa abbia incontrato il favore generale, ma abbia altresì suscitato imitatori in altre Società e in privati, lasciando così prevedere che fra non molto tempo sarà reso facile anche alle categorie meno agiate della popolazione di abitare in ambienti assolutamente migliori degli attuali.

Origine e scopi del Milanino.

Quando, per il meraviglioso, rapidissimo incremento della nostra città, divenuta meta di un'enorme corrente immigratoria, sorse anche da noi in tutta la sua gravità quel problema delle abitazioni che da tempo andava affaticando le altre nazioni, e le inchieste misero in evidenza le condizioni assolutamente pessime degli alloggi in Milano per le classi povere e medie, l'Amministrazione comunale corse prontamente ai rimedi e adottò provvedimenti diretti, pur proclamando che in questa materia al Comune non dovesse spettare che un compito d'integrazione e di aiuto dell'opera della iniziativa privata, l'unica dalla quale potessero attendersi soluzioni efficaci.

Ed è per noi vero orgoglio il rammentare l'azione mirabile della nostra Rappresentanza in questa massima delle questioni sociali, e le magistrali relazioni colle quali seppe spronare, consigliare e suscitare mille energie che sarebbero forse rimaste inoperose; nobilissimo esempio alle altre Città d'Italia.

I primi visitatori del Milanino (1909).

L'Unione Cooperativa, questo Istituto che rappresenta il risultato evidente delle virtù di previdenza, di solidarietà e di rettitudine che tutt'ora sono non raro attributo anche delle più umili categorie delle nostre classi medie, e che in venticinque anni di una vita sempre ispirata ai più severi principî della onestà e della correttezza commerciale, seppe acquistare una magnifica posizione morale ed economica, fu tra i primi a comprendere il dovere di contribuire alla soluzione del problema delle abitazioni, dedicandovi parte di quel capitale che le era stato confidato e rivolgendo verso tale problema le forze potenti della cooperazione.

Lunghi e minuziosi furono gli studi che l'Unione Cooperativa ritenne di dover far precedere all'assunzione della

iniziativa: seguì diligentemente le ricerche e i risultati altrove ottenuti, mandò rappresentanti ai Congressi internazionali, e infine si attenne alla più geniale fra le soluzioni ovunque consigliate, quella della creazione di un sobborgo-giardino di Milano, di un'impresa cioè che permettesse anche ai non agiati di procurarsi una abitazione veramente rispondente ai precetti della dottrina igienica, ove l'aria, la luce, lo spazio non fossero, come nella città, una illusione.

A preferire questa iniziativa alle altre, l'Unione Cooperativa fu indotta da parecchie considerazioni.

Innanzi tutto sta il fatto che da tutti quanti gli studiosi del problema delle abitazioni (e sono legione in tutto il mondo civile) si proclama che per la costruzione di case igieniche ed economiche devesi assolutamente preferire il tipo piccolo, vale a dire casette di un solo o al più di due piani, perfettamente isolate su tutti i lati, o anche in serie, ma sempre sorgenti in mezzo a spazi liberi, coltivati a giardino. Questo, si dice, è l'ideale dell'abitazione umana, poichè nella casetta la famiglia si trova tutta riunita e raccolta, lungi da pericolosi o fastidiosi contatti, in un ambiente sano e sereno.

Casa del sig. Rovida a Milanino (progetto capomastro Borgonuovo).

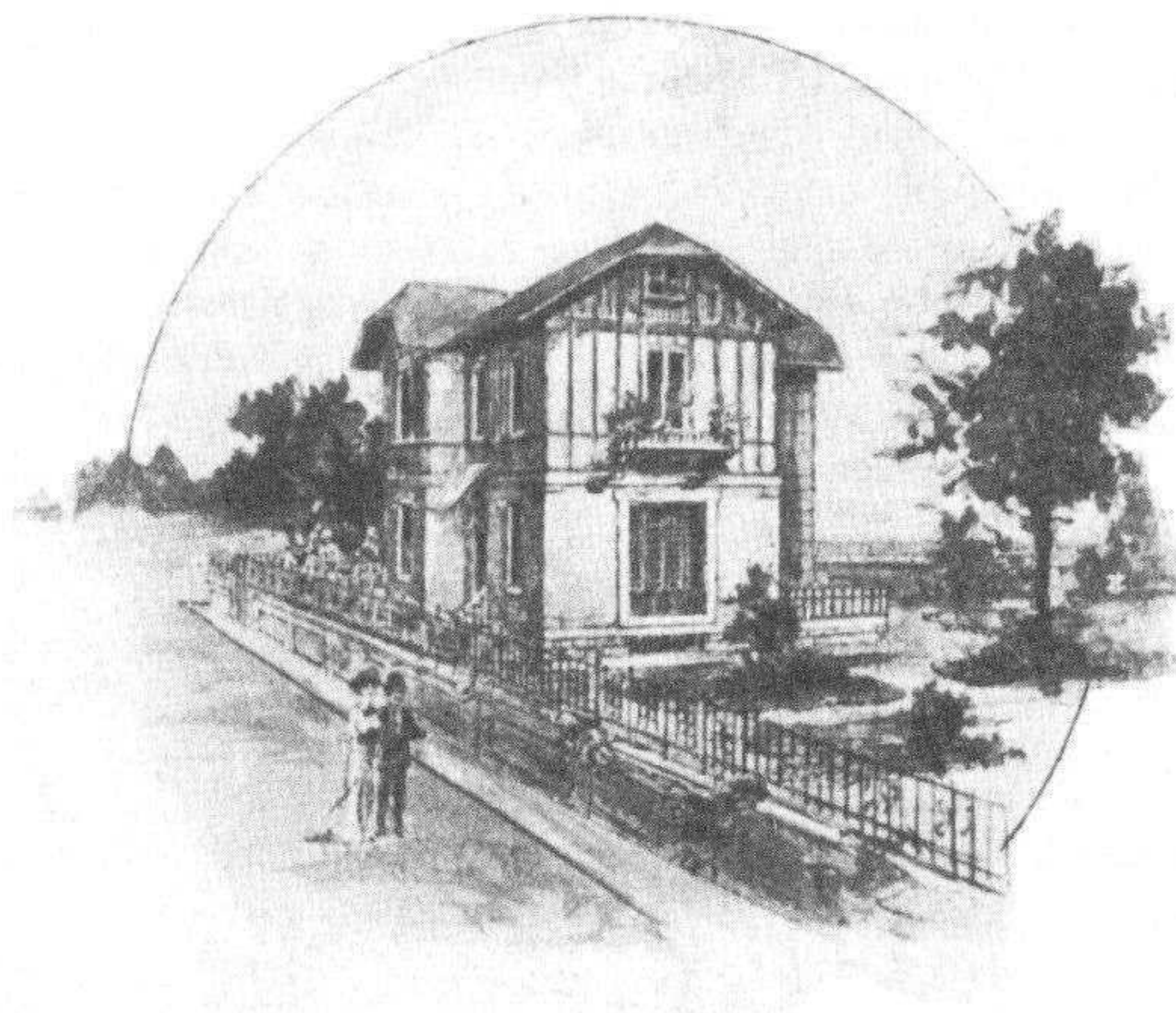
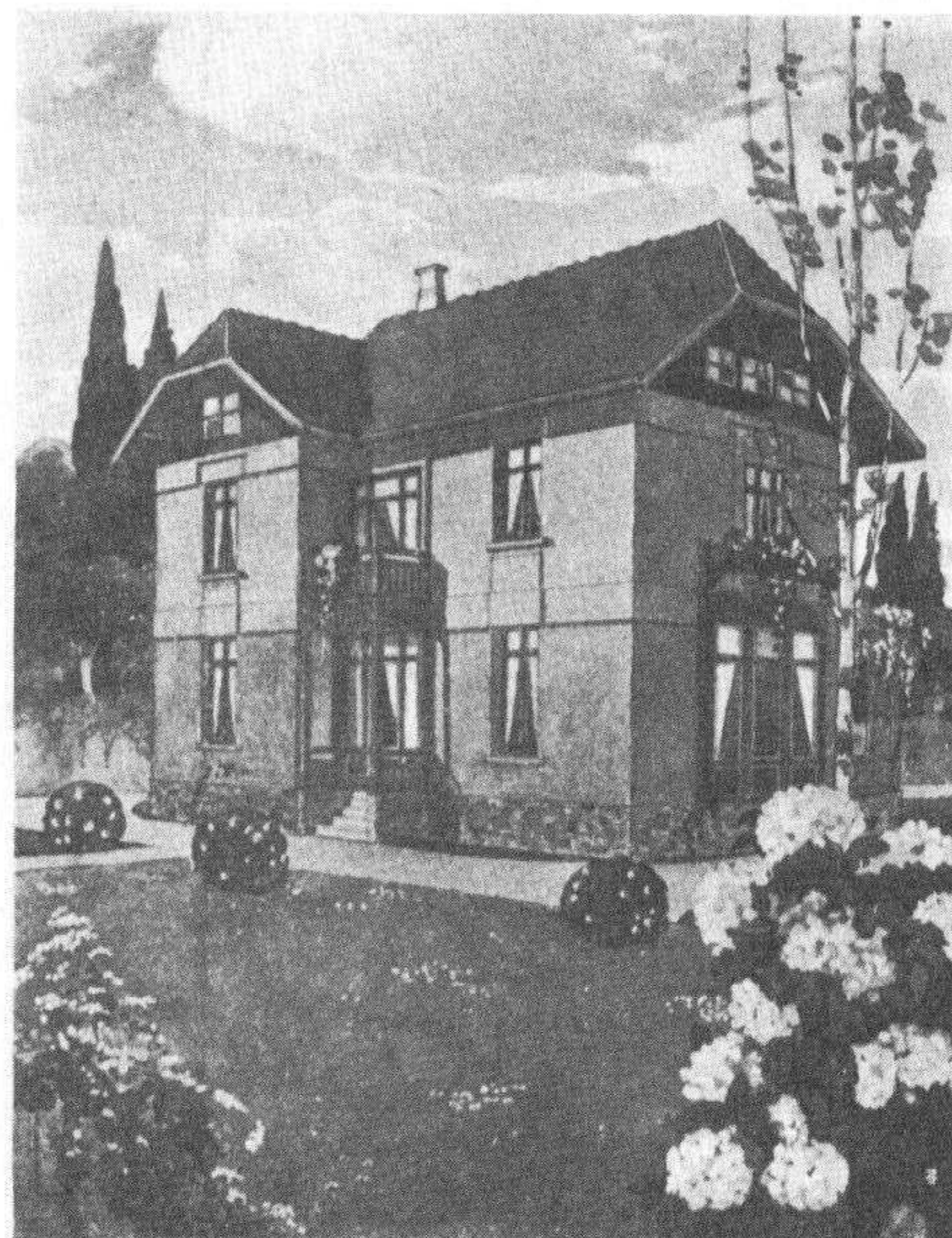
In secondo luogo, a Milano, i provvedimenti diretti del Comune e lo sforzo della privata iniziativa, lasciavano sperare che ai bisogni della classe operaia propriamente detta si sarebbe convenientemente provveduto.

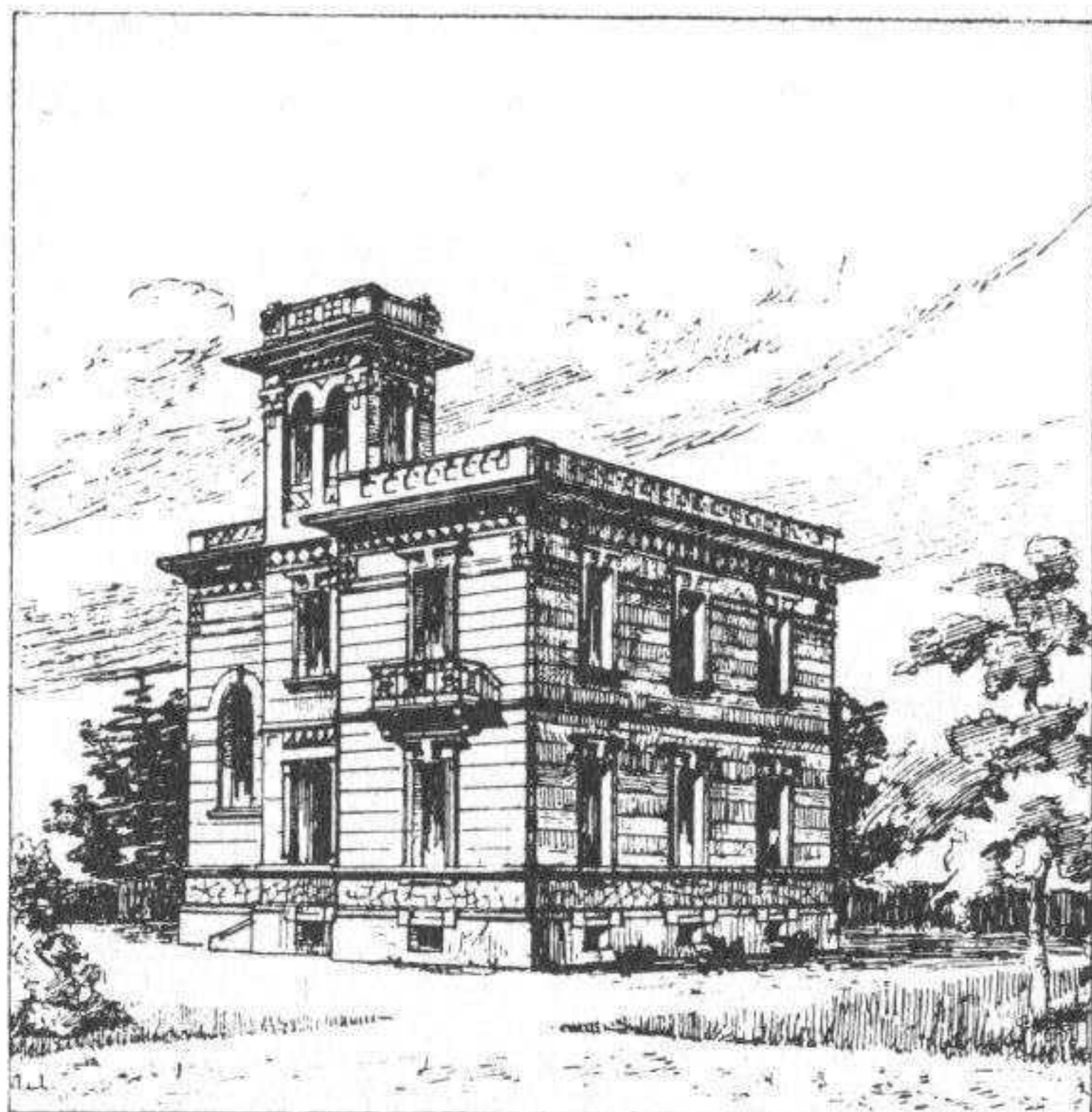
Infine, l'Unione Cooperativa doveva considerare che la massima parte dei suoi soci era composta di impiegati, professionisti, piccoli commercianti e industriali, rappresentanti tutti di quel medio ceto, così ricco di civili virtù, di quella borghesia lavoratrice che costituisce la maggior forza della nostra Città, nella quale la famiglia conserva le sue pure tradizioni di solidità e semplicità severa.

Per questa classe che certamente non merita minori cure della classe operaia perchè di essa non meno economicamente disagiata, non era il caso di pensare a quelle enormi caserme che si chiamano da noi case popolari, mentre era certo che essa avrebbe saputo apprezzare un'impresa che le avesse reso possibile di godere di una casetta per la famiglia, in mezzo a quelle dolcezze della natura tanto desiderate.

Queste furono le ragioni che persuasero l'Unione Cooperativa, questi gli intenti che la spinsero ad assumere arditamente una impresa che apparve fin da principio ben gravosa anche per le sue forti spalle.

Nessun anche lontano spirito di speculazione potè animarla, poichè fin dall'origine apparve evidente che l'impresa non avrebbe forse mai potuto essere attiva, ma solo l'ambizione vivissima di poter collaborare in un'opera di supremo vantaggio per questa città che l'aveva vista nascere, l'aveva fatta prospera e feconda, ed ora la sostiene con affettuosa simpatia.

Conseguenza immediata della scelta del tipo piccolo di costruzione, fu la necessità di trovare aree di basso costo, condizione indispensabile perchè la casetta sia economicamente possibile; e poichè il territorio di Milano non offriva terreni

Casa del sig. Erba al Milanino (progetto ing. Narducci).

Villino di 6 locali (progetto ing. Narducci).

anche lontanamente avvicinabili per il prezzo, così dovette cercare al di fuori, facendo infine cadere la preferenza su un appezzamento d'area di un milione e trecentomila metri quadrati in territorio di Cusano sul Seveso, a circa 6 chilometri dal confine territoriale milanese.

Villino di 11 locali (progetto Messirotti).

Tale circostanza non parve al Consiglio della Unione Cooperativa tale da pregiudicare l'impresa, poichè a persuaderlo del contrario gli si presentava l'esempio delle altre nazioni. In Inghilterra, in Germania, in Francia, ovunque, i sobborghi-giardino vennero stabiliti a distanze dal centro urbano anche maggiori del nostro, ed ovunque se ne ammira il rapidissimo prosperare e se ne rilevano gli enormi benefici igienici e morali, mentre le Città e gli Stati fanno a gara nel concedere aiuti di ogni sorta, specialmente nel senso di provvedere comunicazioni facili ed economiche.

Il terreno acquistato deve servire al sorgere di un vero e proprio sobborgo-giardino di Milano, seguendo le migliori norme che la già lunga esperienza dell'estero ha insegnato.

Questo scopo l'Unione Cooperativa intende fermamente di ottenere, e rivolge ogni suo sforzo a far sì che fin d'ora ne sia con rigorose discipline garantito il raggiungimento, come dalle norme edilizie più oltre riportate. Il terreno venne sottoposto ad un piano regolatore redatto da specialisti del genere, con strade larghe ed alberate, giardini spaziosi e campi aperti.

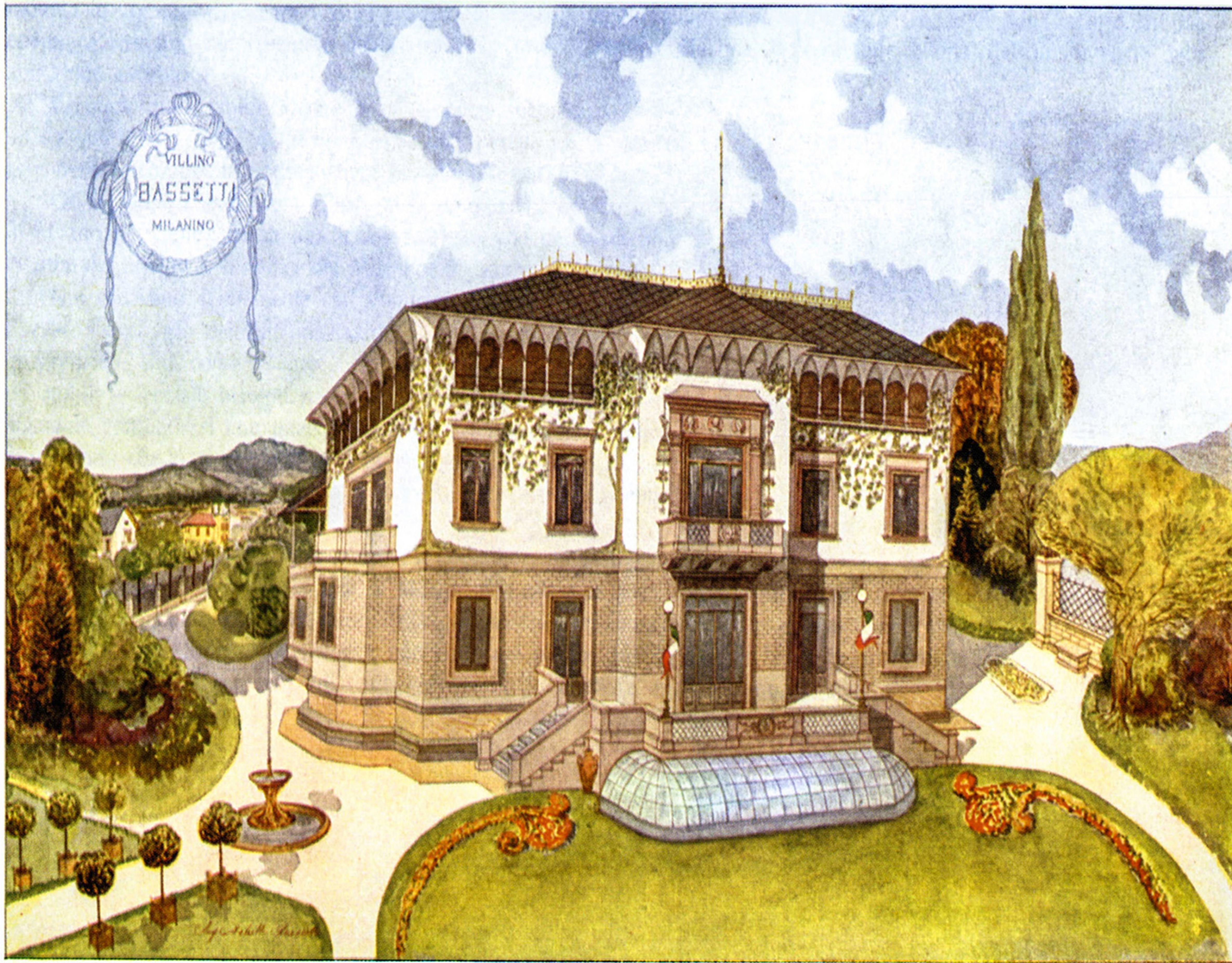
Le strade devono essere sistemate con marciapiedi e massicciata, con tubazioni di fognatura e d'acqua potabile, mentre non mancheranno al nuovo sobborgo il gas, la luce elettrica e tutti quei servizi che si sono oramai resi indispensabili ai cittadini.

Già i progetti di fognatura e di sistemazione stradale furono condotti a termine, sempre dai migliori tecnici specialisti, e le opere sono da tempo iniziate; una prima zona del territorio venne quasi completamente assegnata a scopo di fabbrica, e le case stanno sorgendo in buon numero. Così, se, come si spera, l'impresa avrà quell'esito che si merita, non dovrà passare molto tempo che Milano potrà vantare alle sue porte uno dei più bei villaggi-giardino fra quanti esistono.

E si noti, circostanza certo interessante, che l'iniziativa del Milanino viene a recare non piccolo beneficio al comune di Cusano, il quale da semplice comune rurale si vedrà ben presto trasformato in una cittadina fornita di tutte le migliori comodità, di cui i suoi tremila abitanti potranno godere senza alcun sacrificio.

Villino di 8 locali (progetto Messirotti).

Ma, perchè l'impresa possa veramente riuscire, è assolutamente ne-

VILLINO
BASSETTI
MILANINO

VILLA DEL SIG. ING. ACHILLE BASSETTI, IN COSTRUZIONE AL MILANINO

cessario che si provveda ad una comunicazione con Milano migliore di quelle esistenti. È intuitivo che una soluzione così opportuna del problema delle abitazioni onde attingere requisito indispensabile di praticità, richiede frequenza e rapidità di comunicazione fra i villaggi-giardino e il più vicino centro di lavoro e di affari; e di più, occorre che tali comunicazioni non rappresentino una spesa così forte da rendere illusoria la economia offerta dal minor costo della abitazione eccentrica.

Comunicazioni rapide, frequenti ed a buon mercato costituiscono quindi una delle condizioni essenziali perchè possa venire seriamente incoraggiata e attuata una iniziativa di questo genere.

Gli è perciò che l'Unione Cooperativa sta trattando col Comune di Milano per l'impianto di una ferrovia elevata che percorrerebbe in quindici minuti la distanza dal Milanino al centro di Milano.

Noi crediamo fermamente che l'impresa sia tale da meritare davvero l'appoggio dell'Amministrazione illuminata di una grande e progrediente città come Milano; essa mira a soddisfare nel modo più nobile e geniale bisogni profondamente sentiti; non può minimamente confondersi con qualsiasi impresa speculativa, perchè non rappresenta che lo sforzo collettivo di una parte della cittadinanza per procurare a sè e coi soli propri mezzi un coefficiente sommo di benessere.

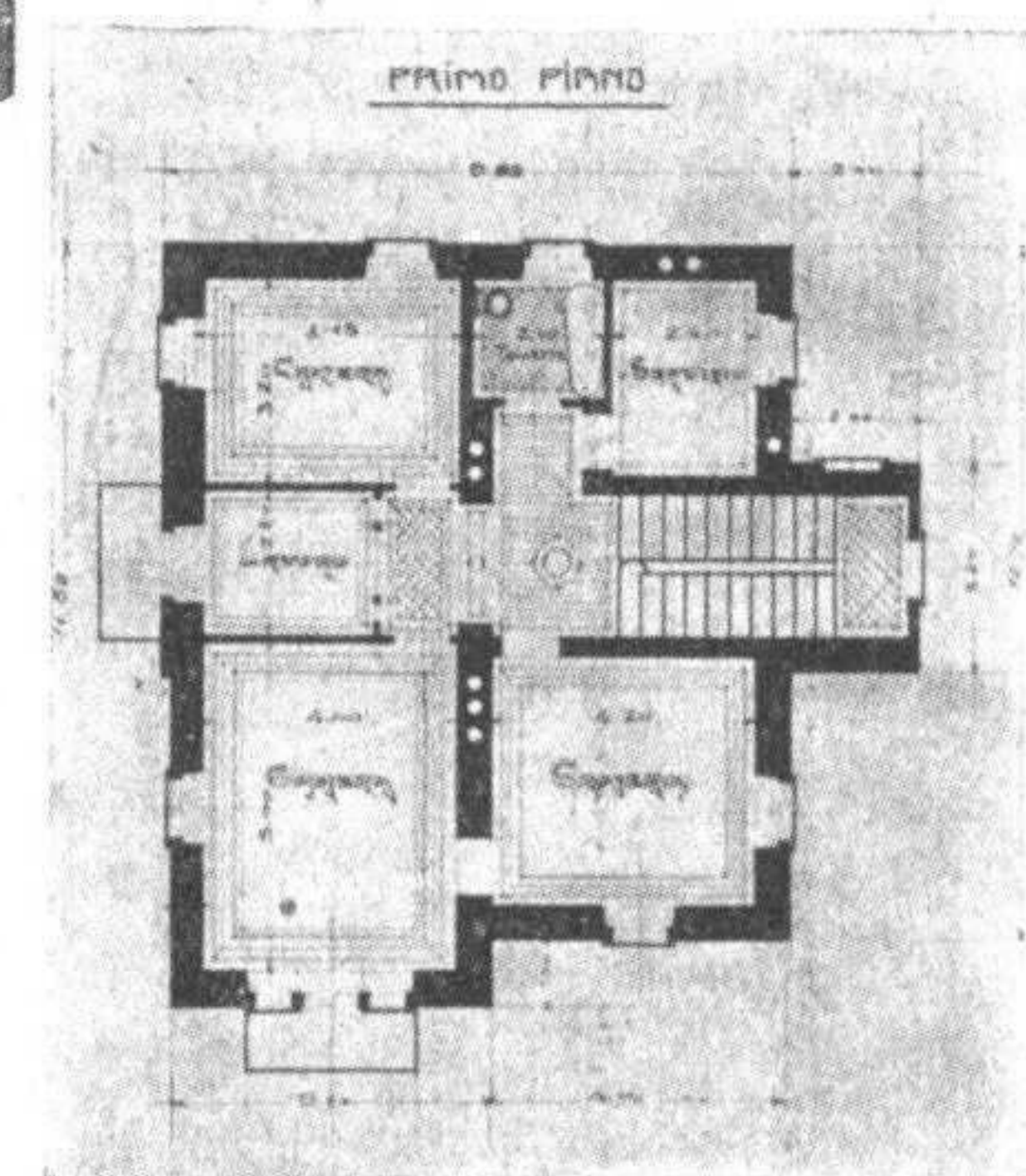
Stazione di arrivo della tramvia a Cusano.

Non è dar prova di eccessiva fede il prevedere che non passerà gran tempo prima che la città di Milano avrà estesa la sua conquista fino a sei chilometri dal suo attuale confine.

E allora sarà certo meritato onore della generazione presente l'aver ideato e l'aver contribuito al costituirsi di un'oasi verdeggiante che formerà in avvenire uno dei punti più belli della città, in luogo degli attuali antiestetici quartieri in cui le case enormi e la mancanza di verde opprimono lo spirito e affievoliscono le forze.

Premio "Milanino„.

Progetto di villino economico presentato dall'Architetto Amerigo Marazzi di Lugano al concorso del «Villino moderno» tenutosi a Milano in Ottobre-Novembre 1910, e che ottenne il premio speciale assegnato dalla Unione Cooperativa. : :

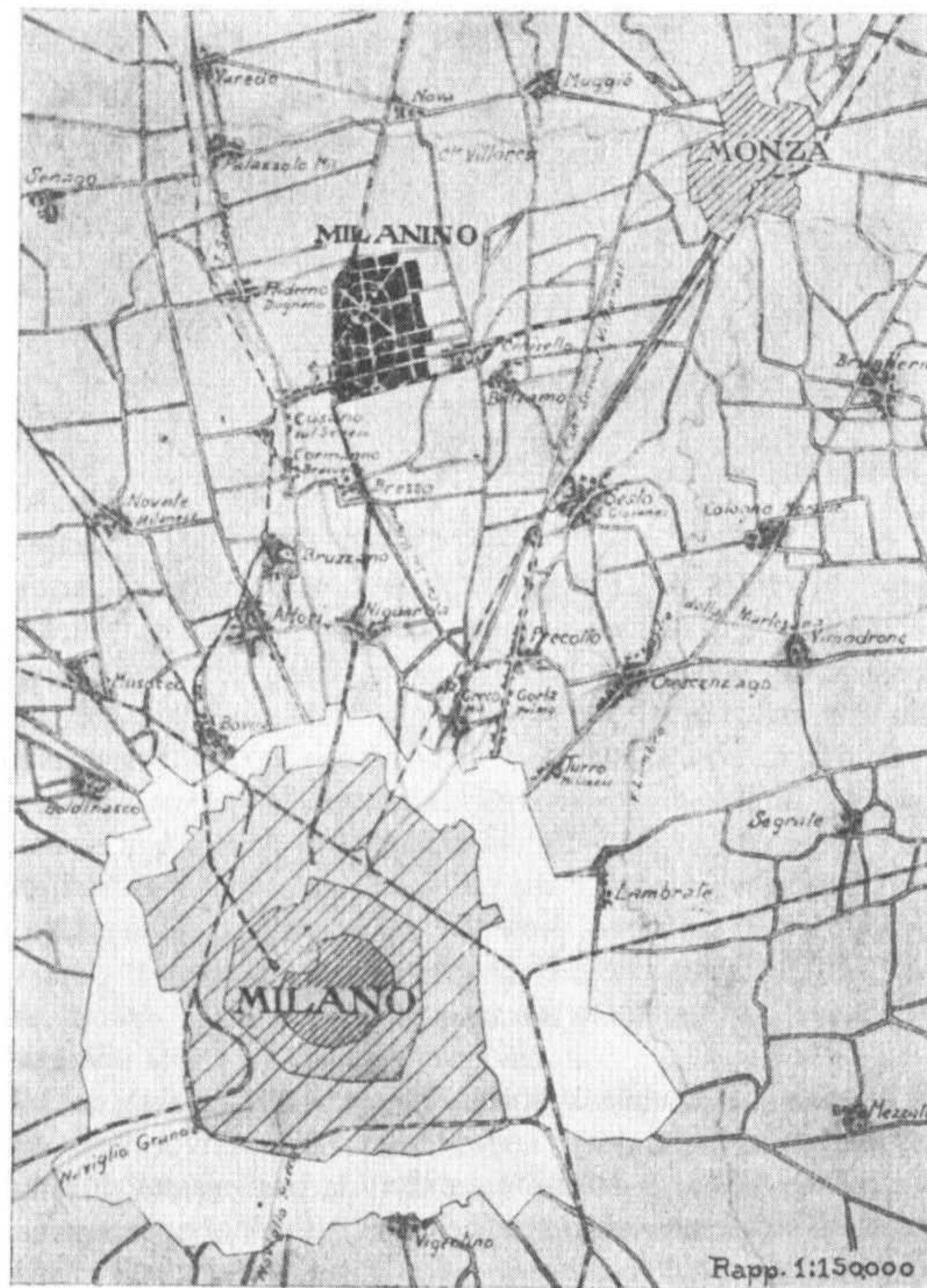
NB. - Per informazioni circa l'eventuale riproduzione del progetto al Milanino, rivolgersi all'Unione Cooperativa, Via Meravigli, 9. : : : :

Dove sorge il Milanino.

Condizione generale e topografica. — Il Milanino si estende con unicità di ubicazione sulla zona più alta della linea displuviale compresa fra il Lambro, il Seveso e i torrentelli minori fino al ramo principale del Canale Villoresi.

Si adagia fra i terreni di Cusano, Bresso, Cinisello e Paderno Dugnano e prospetta per tutta la sua maggiore lunghezza la bella ed ampia strada provinciale detta della Valassina, che, partendo da Milano, passa per la migliore zona dei dintorni e attraversa la Brianza, facendo capo ad Erba, Asso, Bellagio.

Il terreno quasi per intero si trova nel Comune di Cusano, nella parte più alta di esso, ove ferace è il suolo, ricca la vegetazione, ottima l'aria, e non dista dal confine territoriale di Milano, che sei chilometri circa.

Posizione corografica. — Dai colli Briantei compresi fra Montevecchia e Como si stende a sud tutta una plaga di ridenti colline che gradatamente delineandosi in facili declivi, finiscono a perdersi in leggere ondulazioni fino alle mura di Milano.

Questi declivi costituiscono la zona più alta che forma la displuviale importante ed amena compresa fra il Lambro, il Seveso e l'Olona. Su di essa si adagia Cusano che, per la sua altitudine, gode il magnifico

panorama delle Prealpi che coronano la nostra regione, e quello, non meno seducente, di tutti i colli Briantei dei quali si vedono anche ad occhio nudo perfino le case e le piante. Una posizione così privilegiata fece di Cusano, fino dalle sue origini, un paese prediletto sovra ogni altro che circondi Milano. Cusano già nel 17° secolo fu residenza estiva del Governatore di Milano, Luigi Omodeo. Il Comune conta quasi 3000 abitanti, ha le scuole elementari fino alla classe sesta, e un bel asilo infantile, due chiese, il telegrafo, e il telefono. Vi si trovano ville signorili e casette graziose ove si recano a villeggiare non poche famiglie.

Ubicazione del Milanino.

Il paese è distribuito su belle ed ampie vie, con fabbricati ben tenuti, e viali alberati.

Il territorio del Milanino si eleva a nord a m. 161 sul livello del mare ed a sud discende a m. 159; declina poscia gradatamente ad est fino a m. 154 (displuvio Lambro) ed a ovest m. 155 (displuvio Seveso), cosicchè la sua media altitudine è di circa m. 158. Si presenta così in forma convessa, emergendo con evidenza su tutte le zone limitrofe di Cinisello, Bresso, Cormanno, Novate, Bollate; e da ciò ventilazione sempre viva, e facile scarico delle acque.

Acque. — Dall'elevazione di un paese sul livello del mare molto dipende il suo avvenire, perchè è da essa che l'uomo attinge gli elementi più necessari: acqua ed aria.

Date le speciali condizioni in cui trovasi il Milanino, è facile comprendere come a Cusano i pozzi d'acqua potabile siano in generale ottimi, poichè in forza della convessità gradata del suolo, nessun ristagno d'acqua abbiamo sui terreni; quindi nessuna infiltrazione nella falda acquifera del sottosuolo, la quale giunge dalle Prealpi depurata, attraverso gli strati inferiori. Le acque poi che scorrono alla superficie del suolo trovano scolo naturale verso il Lambro ad est, ed al Seveso ad ovest, il letto del quale è quasi a m. 5 sotto il livello delle campagne. Tutta la zona è poi bagnata dal Canale Villoresi, che, traendo origine dell'alto Ticino, offre acque eccellenti per bagni, irrigazioni, immissione nelle fogne, ecc.

Aria. — Essa è delle più salubri sia per ragioni di altitudine, sia pel fatto che per un raggio di alcuni chilometri nessun stabilimento esiste che possa col fumo o colle emanazioni renderla nociva o sgradita.

Mezzi di comunicazione. — Cusano è collegato ai centri più importanti e industriali della regione a mezzo di comode

ed ampie strade comunali e provinciali, oltre a linee tramviarie e ferroviarie. Colla provinciale Vallassina il territorio mette direttamente a Milano da una parte, a Desio, Seregno, Carate, ecc., dall'altra.

La strada da Milano a Cusano è tutta un piano convesso fortemente premuto a macchina e trattato a catrame, sì che in qualsiasi stagione si presenta abbastanza ben tenuta. Colle strade comunali: viale Milanino, viale Vittorio Emanuele e strada Comasinella, si accede ai centri di Monza e Sesto, ed agli altri di Affori e Niguarda, con percorso non lungo.

A queste strade si aggiungono due linee tramviarie a vapore, che percorrono ora la distanza da Cusano a Milano in circa 25 minuti, con una trentina di arrivi ad altrettante partenze giornaliere (senza tener calcolo della linea elettrica che si attuerà probabilmente in seguito), diramandosi poi su tutto il territorio per accedere ai paesi più lontani dell'alta Brianza (Varese, Como, Erba, Lecco). Merita attenzione il fatto che, mentre il tronco principale della tramvia percorre la strada Vallassina, proprio sul margine del territorio di Milanino, in tutta la sua lunghezza, stacca un ramo per Cinisello, Monza e Carate che lo percorre per tutta la sua larghezza, e conduce in venti minuti al Parco di Monza.

Chiesa Parrocchiale.

Cusano è anche servito dalla Ferrovia Nord-Milano, essendo una stazione del tronco Milano-Erba.

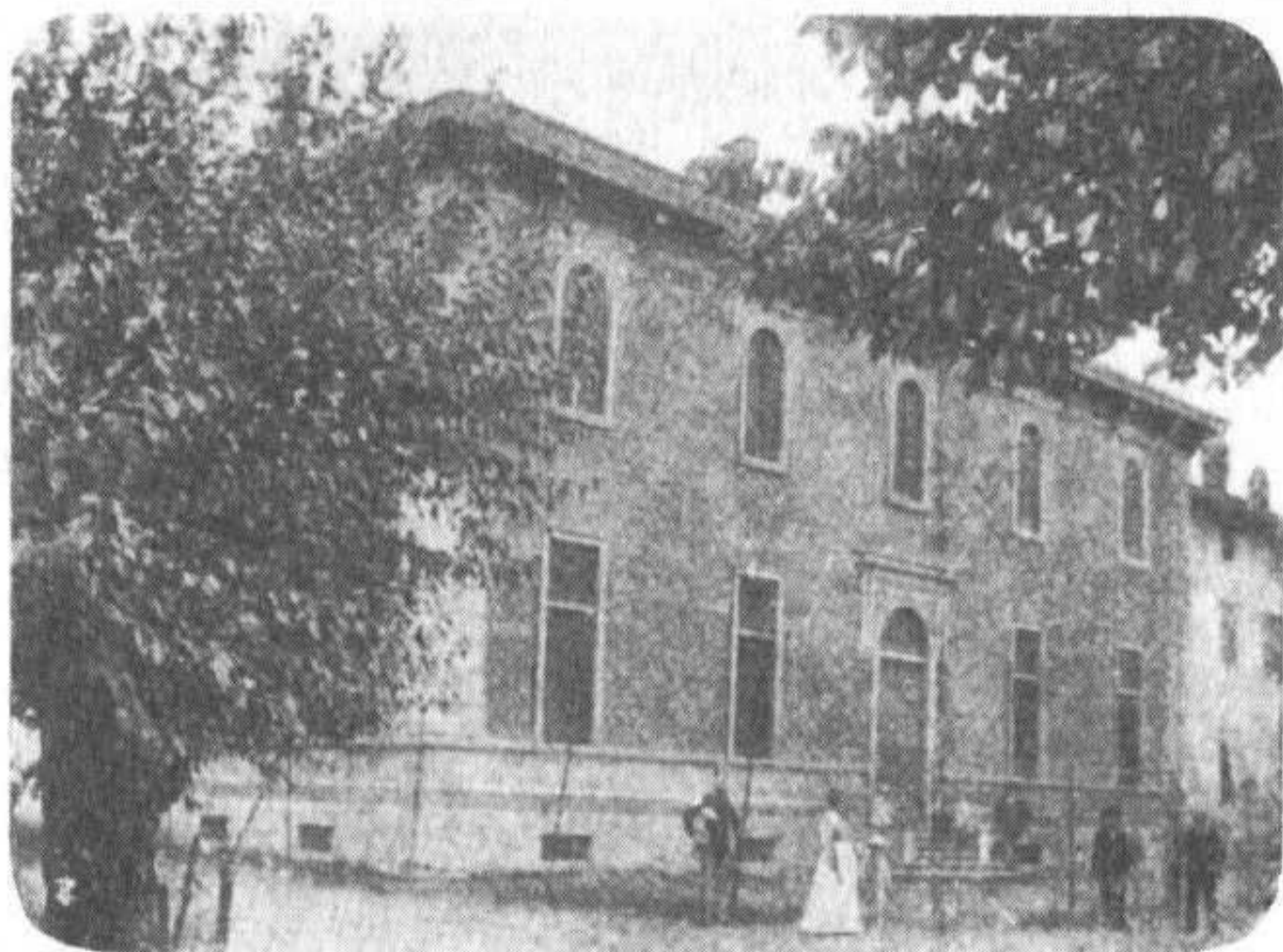
Alla Ferrovia si accede dal Milanino a mezzo del grande viale Vittorio Emanuele, ombreggiato da doppio filare di tigli, largo m. 20, che attraversa il paese in tutta la sua lunghezza; la Ferrovia percorre il tratto Cusano-Milano in pochi minuti ed ha il vantaggio di arrivare fin quasi al centro della città.

Natura geologica dei terreni. — Il territorio del Milanino è formato da strati sovrapposti più o meno inclinati e contorti, come appare nell'apertura dei pozzi d'acqua, delle cave di ghiaia e di sabbia. La contorsione degli strati, l'inclinazione variata di essi, dimostrano i movimenti che nei primi secoli subì il terreno, e quindi

Municipio, Scuole e Biblioteca Popolare.

la ragione della sua elevazione su tutti i terreni circonvicini. Evidentemente, tutta la zona risulta formata in tre grandi principali periodi.

Durante il primo di essi abbiamo la formazione dei primi strati, ed allora le acque che coprivano tutta la pianura padana, ancora tranquille, sminuzzando e macinando lentamente le roccie di natura feldispatica, formarono le melme e diedero luogo a quello strato argilloso che trovasi alla profondità media di m. 2,30.

Passata l'epoca glaciale, lo slivellamento tra il mare e la pianura padana divenne sempre più accentuato, così che si iniziò il ritiro delle acque; le superiori allora, sbarazzate dai ghiacci, acquistarono sempre maggior velocità e spinte

Asilo infantile.

Villa del Sindaco cav. Ferrari.

a raggiungere il mare, solcarono le morene, ed abbattendo le roccie, si versarono su queste zone, abbandonandovi materiali silicei, cioè sabbie e ghiaie minute.

Incomincia così il secondo periodo ed ecco perchè sullo strato argilloso, trovasi l'altro di sabbia e ghiaia.

Completata finalmente la fuga al mare anche di queste acque, abbiamo nel terzo periodo l'emersione dei terreni e la formazione dello strato coltivabile composto di terreno vegetale siliceo.

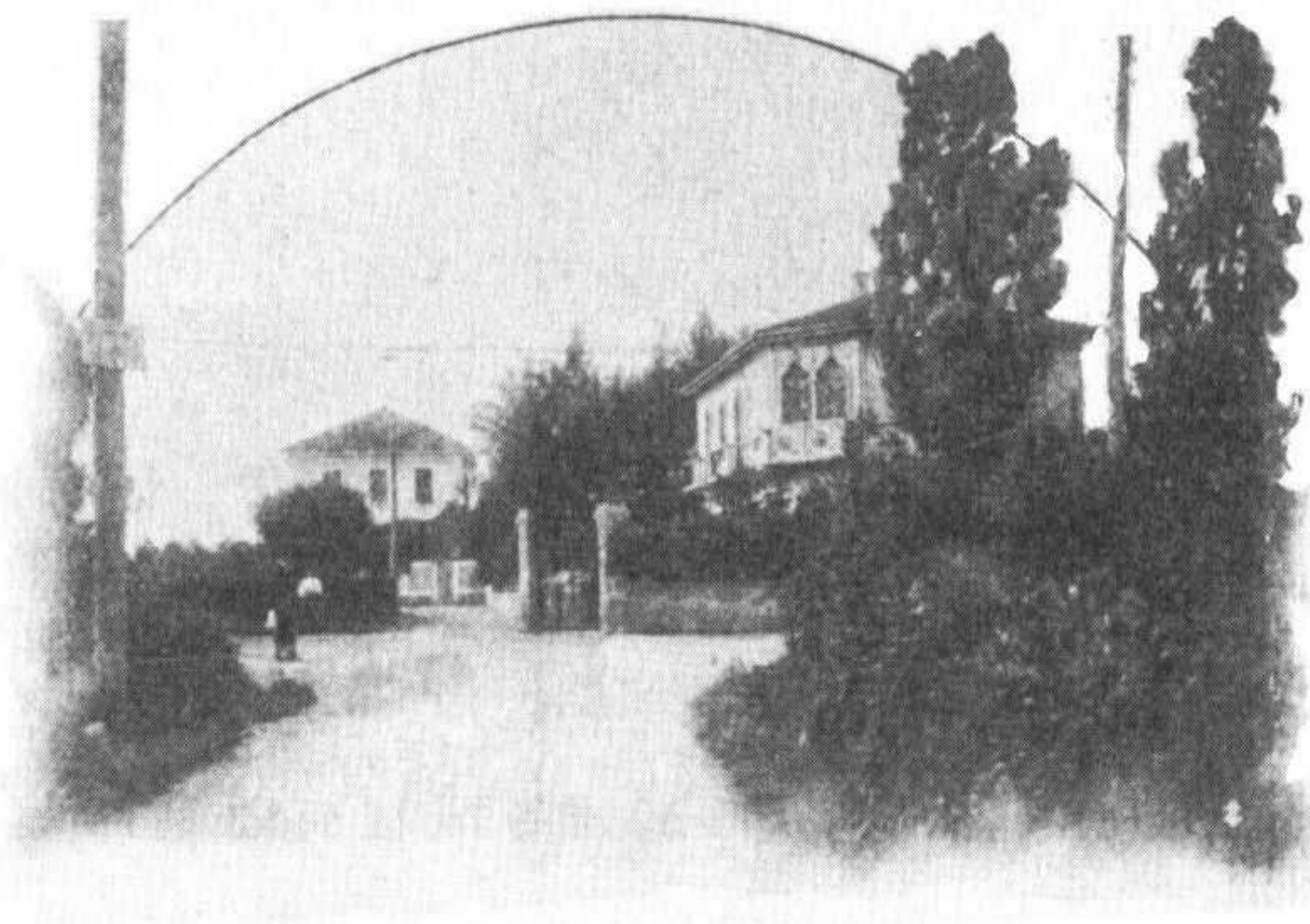
Dice testualmente il celebre prof. Curioni, e lo comprova l'ing. Gaetano Brey, che nel periodo alluvionale moderno, i torrenti anche più modesti demolirono una gran massa di terreno e che a questo lavoro di demolizione è dovuta l'amenità dei territori lungo il Seveso, l'Olona ed il Lambro.

Da una simile natura geologica del terreno, sono facili da dedurre i vantaggi che si possono ricavare sia per la formazione di giardini, ortaglie, boschetti, ecc., sia per la fabbricazione di laterizi.

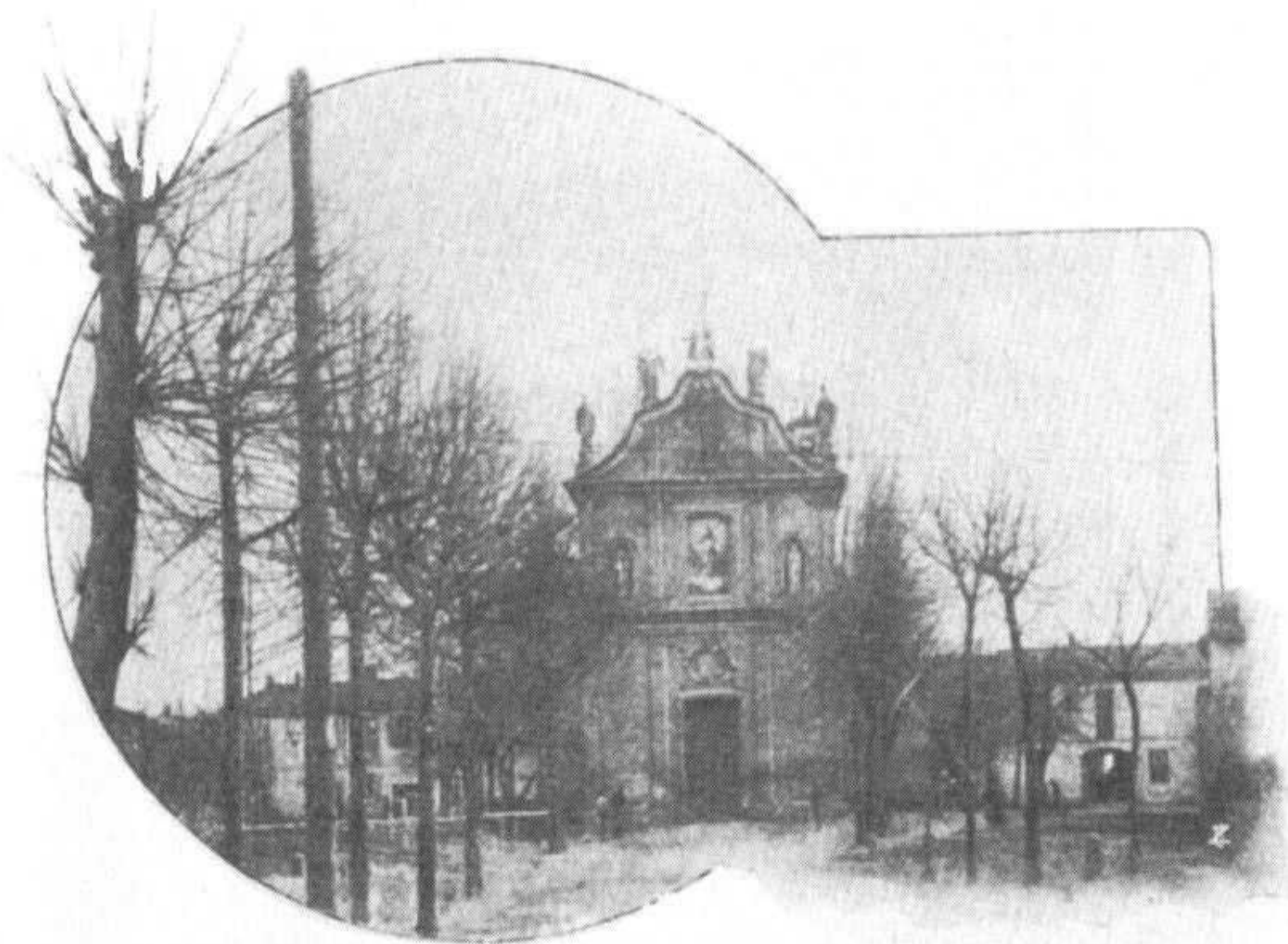
Il piano regolatore e di lottizzazione del Milanino.

L'area di compendio del Milanino, astrazione fatta da alcune singolarità di contorno, quali emergono dalla planimetria, ha globalmente la forma di un vasto rettangolo, i cui lati maggiore e minore (diretto il primo quasi in direzione nord-sud ed il secondo in direzione est-ovest) misurano rispettivamente metri 1300 e metri 1000 e, come fu già detto, è compresa fra i due Comuni di *Cusano sul Seveso e Cinisello,* più vicina al primo che al secondo. La strada di congiunzione di questi due paesi taglia il Milanino a circa 1-3 del suo sviluppo longitudinale e costituisce una delle arterie più importanti del nuovo villaggio-giardino.

È questa strada anzi che costituì la base di tracciato della rete, che ha suddiviso il Milanino in ben trecento appezzamenti, suddivisibili alla lor volta in circa 2000 lotti fabbricabili.

Esigenze di comoda viabilità imponevano che le varie strade del Milanino, convergessero col minor percorso possibile, senza giri viziosi e ritorni di direzione, alle tre mete di più frequente e normale richiamo, vale a dire i paesi di Cusano e Cinisello nonchè la stazione di partenza e d'arrivo per Milano, destinata a sorgere all'estremo meridionale della sua linea mediana. Da ciò il concetto di un gran viale in direzione dell'asse maggiore del Milanino, viale al quale venne assegnata la larghezza di ben 60 metri, però con una zona centrale da sistemarsi a giardino, disseminata da chioschi od altri piccoli edifici e manufatti di uso e servizio pubblico.

Cusano - Villino Bisocchi.

Alcuni piazzali di forma circolare e semicircolare interrompono la monotonia di questa grande arteria destinata ad essere il centro di ritrovo del nuovo villaggio-giardino e favoriscono la diramazione dei viali minori, che vi convergono.

Benchè il Milanino tragga la sua origine dall'esempio veramente perspicuo dei villaggi-giardino inglesi, tuttavia è destinato ad avere una fisonomia a sè, prettamente locale non solo per i tipi delle costruzioni, che già sorgono e presto sorgeranno numerose e civettuole fra il verde delle piantagioni, ma anche pel modo del tracciato stradale che si snoda con qualche intento di simmetria, pur rifuggendo dalla meno opportuna e simpatica regolarità di un semplice reticolato.

Cusano - Chiesa della Madonnina.

I viali in curva seguono tutti circoli di ampio raggio, ciò che basta a creare una nota di varietà fra le strade rettilinee, pur mantenendo larga estensione di visuali e regolarità di forma agli appezzamenti destinati alla fabbricazione.

Il Regolamento edilizio del Milanino che in seguito riproduciamo, prescrive che le costruzioni abbiano al massimo due piani — oltre il terreno — e non occupino più di due quinti della superficie dell'appezzamento su cui sorgono.

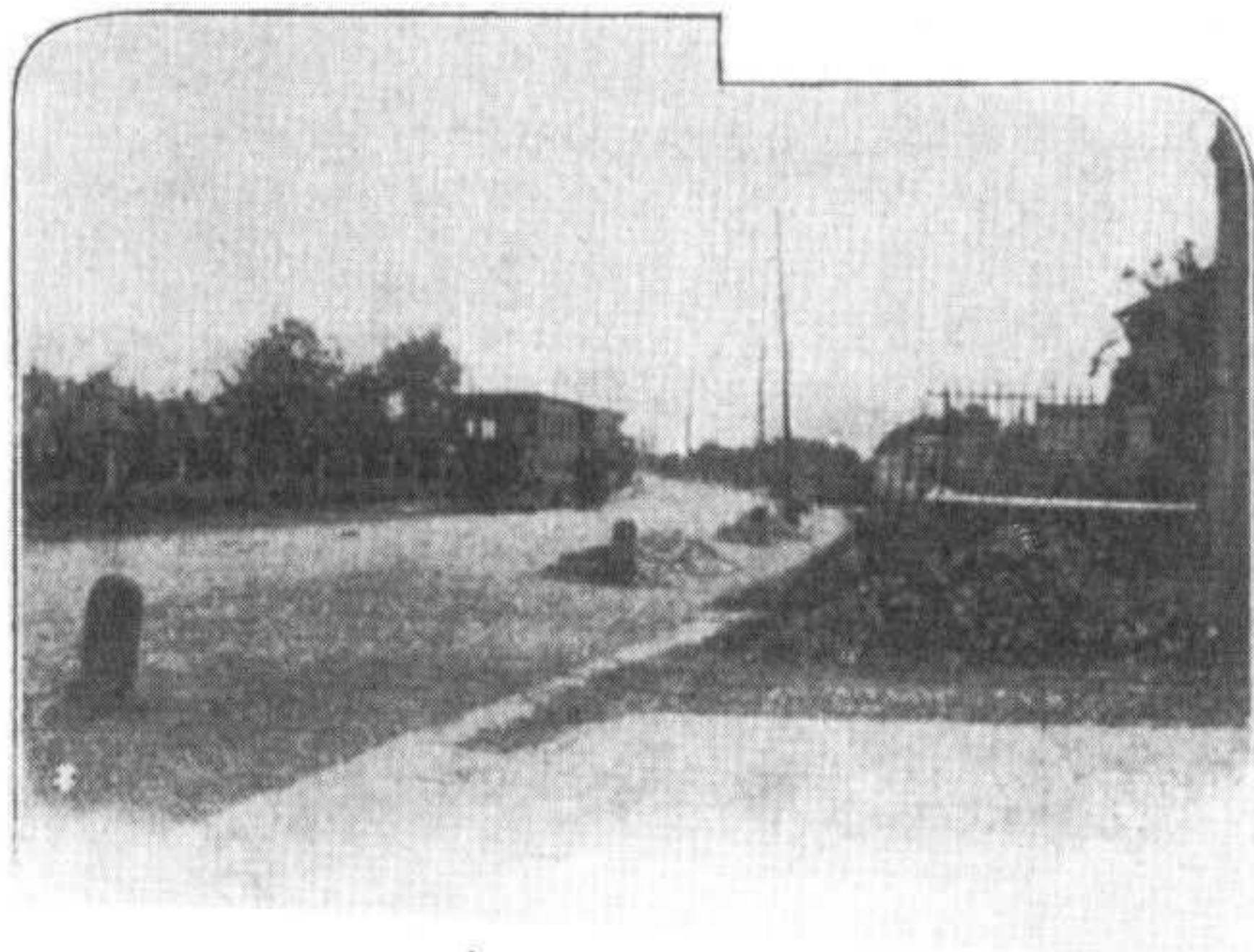
Questa saggia disposizione ha fatto sì che nella redazione del piano regolatore del Milanino venisse tolta qualsiasi preoccupazione di orientamento nella direzione delle singole vie.

Queste non sono destinate a svolgersi fra pareti continue di alti edifici, bensì a solcare un vasto giardino sparso di graziose casette e villini aperti da ogni lato e in ogni direzione al beneficio dell'aria e del sole.

L'ampiezza degli appezzamenti nella rete stradale venne commisurata in modo da offrir facile suddivisione ai lotti di grandezza non eccessiva e di non eccessiva profondità.

Alcnni appezzamenti più ampii — come appunto avvenne di quello prescelto dalla Cooperativa Inquilini pel suo primo esperimento di costruzione di casette d'affitto — possono alla lor volta venire suddivisi con strade organicamente collegate alla rete principale, in modo da aumentare col maggior sviluppo frontale la possibilità di delimitazione di lotti fabbricabili di dimensioni limitate — od accessi diretti dalla strada a brevi intervalli per gruppi di casette riunite.

In tal modo, senza vulnerare il concetto e la caratteristica del villaggio-giardino si favorisce alle piccole borse l'acquisto di piccoli lotti, i quali a compenso della limitata estensione, godono i vantaggi della grande aereazione che

deriva dall'ampiezza e dal modo di sistemazione degli spazi di contorno. Nell'esecuzione del piano, l'Unione Cooperativa ha seguito una misura di sana prudenza, concentrando tutta la sua attività sopra una prima zona, avente la superficie complessiva di circa 200 mila metri quadrati e posta quasi al centro del territorio.

Strada provinciale Valassina.

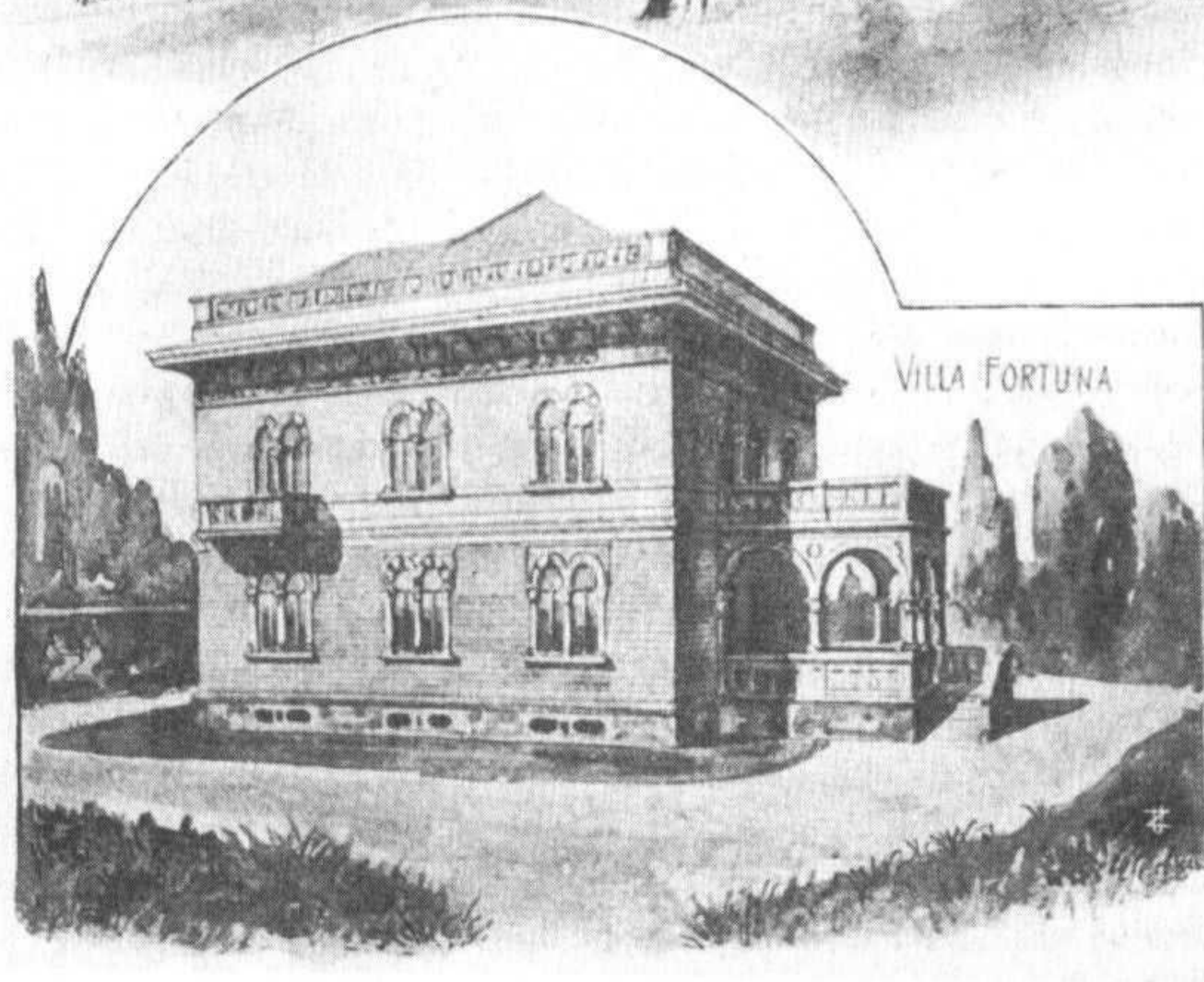
Viale Vittorio Emanuele II.

Detta zona, che comprende una superficie stradale di mq. 82.000, venne divisa in 187 lotti fabbricabili, che furono in breve venduti ai più solleciti acquirenti.

Le prime casette sono già prossime al compimento, altre ne devono sorgere assai presto mentre si vanno sistemando le strade e impiantando i servizi di fognatura, d'acqua potabile, ecc. e giova sperare che il buon esempio sia largamente seguito, in modo che fra pochi anni nei duemila lotti fabbricabili del Milanino facciano bella mostra casette graziose ed igieniche, realizzando così le geniali previsioni dei suoi ideatori.

VILLA VICENTINI

VILLETTA GEROSA

PALAZZINA STUANI SPIGAROLI

VILLA FORTUNA

Case d'abitazione privata costrutte o in costruzione al Milanino.

Villa Vicentini, progetto del sig. capom.º Borgonovo - *Villetta Gerosa,* progetto del sig. ing. Verganti - *Villa Fortuna,* progetto del sig. ingegner Ulisse Bossi- *Palazzina Stuani Spigaroli,* progetto del sig. ing. Luigi Ghò.

Norme Edilizie pel Milanino.

1. Tutte le costruzioni di compendio del Milanino devono contribuire ad affermare la caratteristica sua di villaggio-giardino ed a tale intento, oltre ad essere improntate a giusto decoro, si ritengono soggette alle norme edilizie esposte nei seguenti articoli.

2. Eccezione fatta per gli edifici speciali ad uso di pubblici uffici o ritrovi o per servizî di carattere generale, da erigersi in lotti a ciò appositamente destinati, le case d'abitazione non potranno avere più di *due* piani, oltre al terreno, nè occupare più di *due quinti* del lotto di area su cui sorgono. La parte di terreno non occupata dai fabbricati deve essere sistemata ad orto e giardino.

3. Sono ammesse le maggiori sopraelevazioni decorative come *torri, pinacoli, mansardes* e simili, e si avverte che nel computo dell'area fabbricata agli effetti della limitazione di cui al precedente articolo, non si terrà conto delle costruzioni accessorie, come *pensiline, terrazze, verande, chioschi,* ed in genere di tutti i manufatti così isolati come annessi alle case, a scopo di maggior eleganza e decoro edile. In ogni caso però l'area tenuta ad orto e giardino non potrà essere inferiore ai *due quinti* del totale.

Milanino - Casa del sig. Ghizzi
(progetto ingg. Magnani e Rondoni).

4. Le case, agli effetti dei precedenti articoli, possono essere considerate isolatamente o riunite in gruppi di più edifici, a condizione, in questo secondo caso, che il rapporto di tutto il complesso dell'area fabbricata e quello dell'area libera, che ne è di compendio, si mantenga nel limite suesposto. Però in fregio al grande viale mediano e alle piazze, non si potranno erigere che villette isolate, improntate a quel maggior decoro architettonico che l'importanza della località richiede, salva sempre l'eccezione di cui all'art. 2.

5. Tutte le fronti libere delle case devono essere pur semplicemente, ma pur convenientemente decorate, intendendosi con ciò di vietare i frontespizi nudi in corrispondenza dei divisori.

6. Le divisioni interne fra le proprietà per le tratte lungo le quali eventualmente non esistono muri di fabbrica, potranno essere costituite da reti metalliche, cancellate in legno o ferro, siepi o muri di cinta; i muri però in nessun caso potranno eccedere l'altezza di m. 1,80 compreso il coprimuro, con facoltà di sovrapporvi una cancellata o rete metallica, dell'altezza massima di m. 1,20.

I muri di cinta dovranno erigersi a cavaliere del confine e per essi, fino all'altezza di m. 1,80, si applicherà il disposto dell'art. 559 Codice Civile.

Cusano - Ingresso alla Villa Carones.

I muri di cinta saranno considerati come non esistenti in rapporto alle distanze legali da osservarsi fra le costruzioni.

7. In fregio alle strade, le proprietà saranno preferibilmente delimitate da cancellate in ferro su zoccolo in muratura oppure in pietra naturale od artificiale. Potranno essere ammessi muri di cinta, purchè alti non più di m. 1,80 con copertura di pietra naturale od artificiale, decorati a riquadrature o lesene e sovrapposta cancellata.

8. Il piano di spiccato delle case deve sempre essere superiore a quello delle strade da cui hanno accesso.

9. I giardini e gli orti scoleranno le acque di pioggia naturalmente. Sono ammesse le cisterne stagne per la raccolta delle acque pluviali, destinate all'inaffiamento degli orti e giardini.

10. Le materie fecali e le acque lorde dovranno scaricare nei condotti di fognatura che l'Unione Cooperativa costruirà gradualmente a seconda dei bisogni, e ciò a mezzo di tubazioni esclusivamente in ghisa o grès ceramico.

Ciascun proprietario dovrà costruire a sua cura e spesa la canalizzazione del proprio fabbricato e mantenerla in perfetto stato secondo le prescrizioni che verranno fissate dall'Unione Cooperativa, o in seguito dal Comune, con apposito regolamento, nel quale sarà pure determinato il canone da corrispondersi in proporzione del relativo stabile.

11. Prima dell'inizio dei lavori di costruzione, è fatto obbligo agli edificanti di presentare i relativi progetti alla Presidenza dell'Unione Cooperativa, affinchè questa possa constatarne la corrispondenza alle presenti norme edilizie, con speciale riguardo al secondo comma dell'art. 4, e apporvi il visto di approvazione.

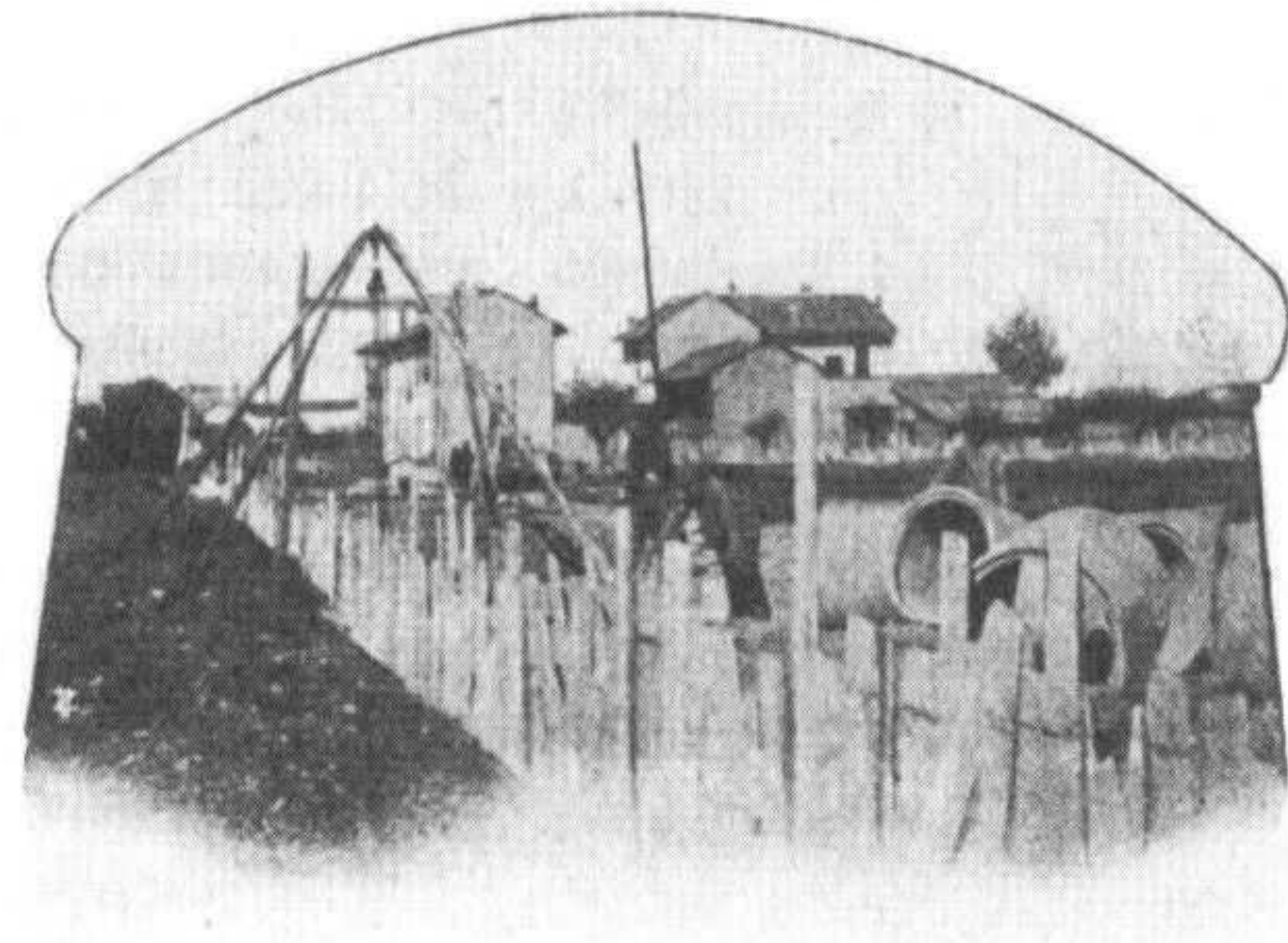
La fognatura.

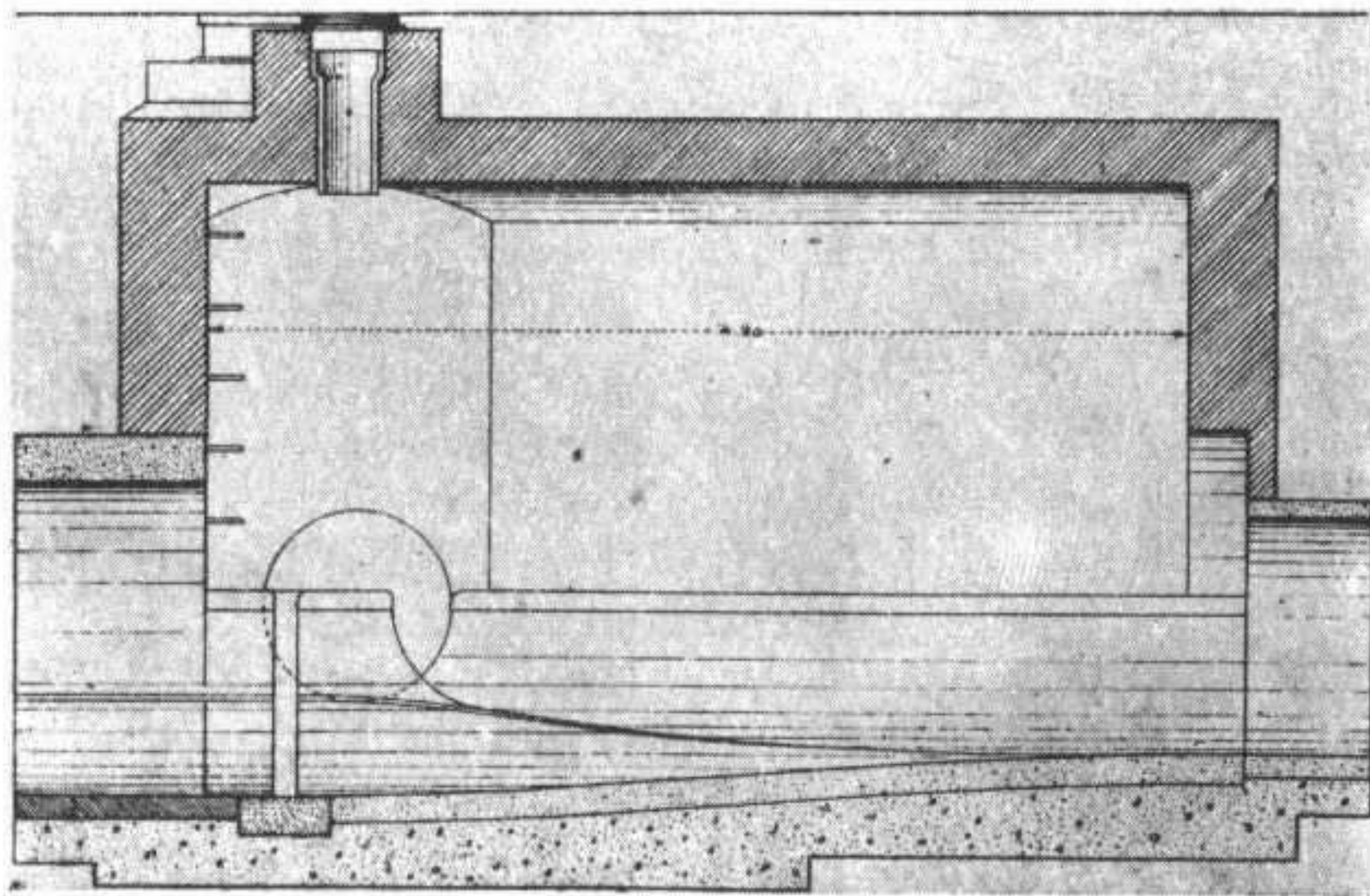
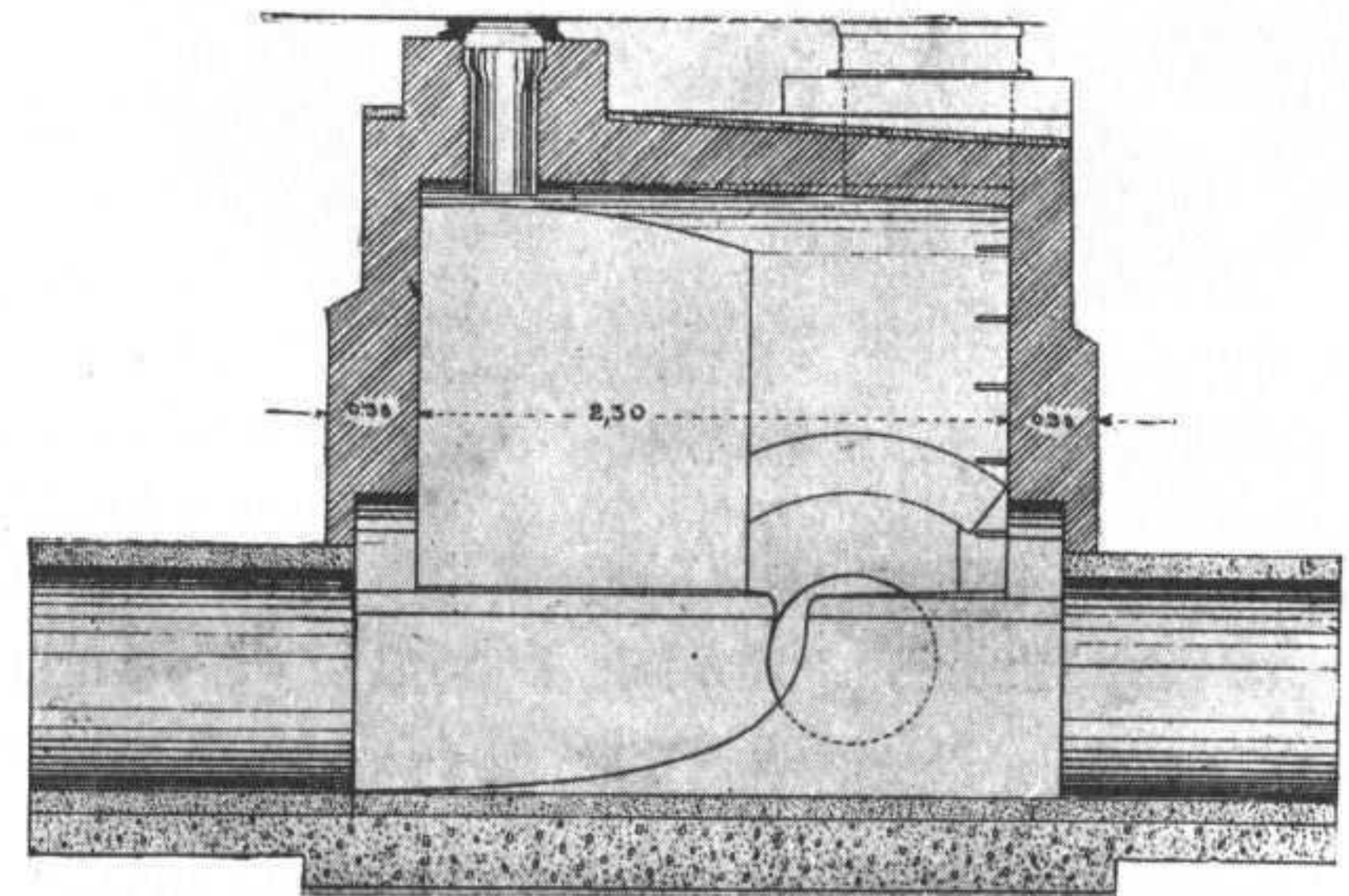
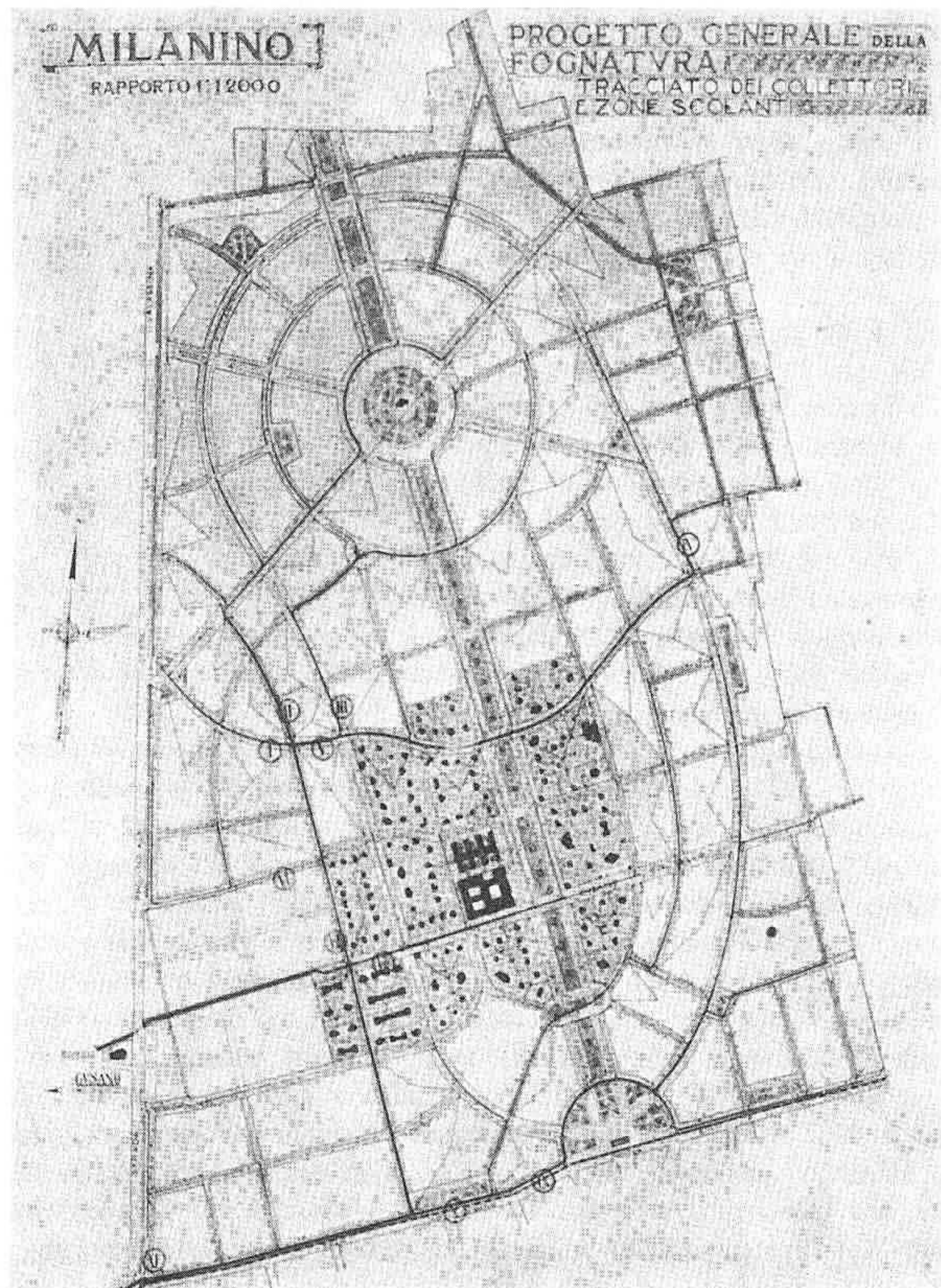
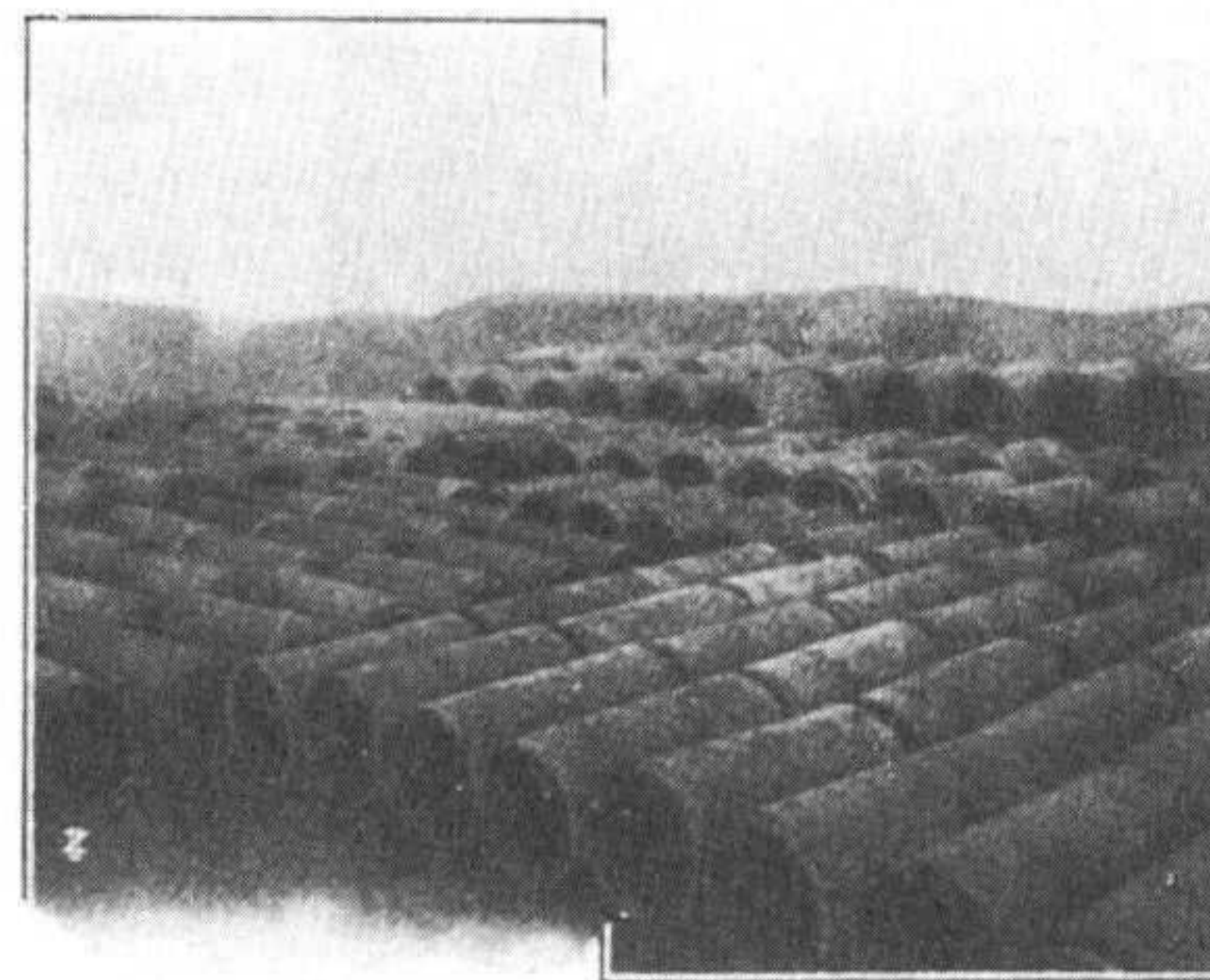
In considerazione della capitale importanza acquistata oramai, specialmente nei riguardi igienici, dal servizio della fognatura, nelle città moderne, il Consiglio di Amministrazione della Unione Cooperativa ha dedicato a quella di Milanino le più diligenti cure. I lunghi e complessi studi istituiti sono al presente concretati in un progetto generale di massima, già approvato, e, di più, sono iniziati da tempo e procedono alacremente i lavori per la esecuzione degli scarichi di tutta la rete e della canalizzazione stradale completa della zona di prima occupazione, i quali debbono essere ultimati entro il settembre dell'anno in corso.

Cusano - Villino Sartorio.

Posa delle tubazioni di fognatura nel Viale Milanino.

Per la fognatura di Milanino è stato adottato il tipo a canalizzazione unica o mista; essa riceverà tutte le acque interne di rifiuto dei fabbricati, le pluviali dei tetti scolanti verso la via e tutte le pluviali stradali.

I condotti stradali saranno in tubi di cemento; costruiti in posto, per conto dell'Unione, dalla Società Lodigiana, di diametro variabile da m. 0,20 a m. 1, e messi in opera su gettata di calcestruzzo.

Lavori di fognatura al Milanino.

Le quote di questi canali, per rispetto al piano stradale, saranno tali da permettere ad una parte dei fabbricati anche lo scarico delle acque provenienti dai sotterranei, senza che per questo si abbiano a temere rigurgiti; la loro lunghezza

Manufatto all'inizio del collettore principale e dello sfioratore.

Tipo normale del manufatto di raccordo di due collettori.

Il canale Villoresi
che costeggia il lato ovest del Milanino.

Tubi di cemento costruiti al Milanino.

complessiva raggiungerà ml. 21.700 circa. A brevi intervalli, lungo i condotti verranno collocati tubi speciali, muniti all'atto del getto di sghembi di grès, destinati all'allacciamento delle canalizzazioni delle case e dei pozzetti stradali.

Ogni 30 metri circa, poi, verranno costruite, in muratura, su platea di calcestruzzo, le camerette di ispezione, di dimensioni variabili col variare del diametro del canale, ma di tipo unico, nelle quali, durante l'esercizio, si scenderà per la sorveglianza e la manutenzione della rete. Inoltre, le testate delle prime tubazioni si muniranno di camerette speciali, con cisterna e sifone per la lavatura automatica. Solo per i condotti stradali, senza tener conto dei canali di scarico, le camerette di ispezione occorrenti saranno 713.

Collettore principale.
Sezione della cameretta d'ispezione.

Per la distribuzione ed il calcolo dei canali della rete, l'area totale del Milanino è stata divisa in 11 zone, scolanti ciascuna, parte direttamente, parte per mezzo di canali secondari, in un collettore.

All'incrocio dei canali secondari, di questi coi collettori e dei collettori fra loro, verranno costruiti 96 manufatti in muratura, su platea di calcestruzzo, provvisti sempre di camerette di ispezione, ed i maggiori anche di canna di ventilazione per provvedere alle forti cacciate d'aria nei rapidi riempimenti della rete durante le pioggie intense.

Lavori di fognatura nel viale Vitt. Em.

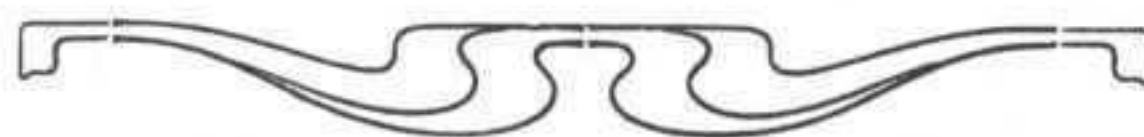
Emissario del sistema sarà il collettore principale, che, percorrendo la strada lungo la tramvia Cusano-Monza e sottopassando la provinciale, condurrà le acque o all'impianto di depurazione, progettato su terreno di 32.000 metri quadrati circa, all'uopo acquistato dall'Unione in fregio al torrente Seveso, o direttamente al torrente stesso, per mezzo di uno scaricatore di piena. Durante le grandi pioggie, e precisamente quando il grado di diluizione delle acque avrà raggiunto il valore di 1/500, entrerà in funzione anche uno sfioratore capace di convogliare 3000 mc. all'ora circa. Questo sfioratore avrà inizio, come il collettore principale, in sede del Viale Milanino, alla confluenza dei collettori delle zone VII e VIII: sarà in tubi di cemento del diametro crescente da m. 0.80 a m. 0.90 e raggiungerà il Seveso, con un percorso di m. 960 circa, per la strada comunale da Cusano a Cinisello e la Via Vittorio Emanuele. Il collettore principale, che avrà una capacità oraria di circa 7200 mc., e lo scaricatore di piena, delle dimensioni massime rispettive di m. 1,30 per m. 1,30 e di m. 1 per m. 1,30 saranno in gettata

di calcestruzzo: solo il primo verrà munito di cunetta con fondo di grès allo scopo di evitare ingombri e depositi, dovendo convogliare anche i piccoli volumi delle acque ordinarie.

Lavori di fognatura.

Lo scaricatore si dipartirà dal collettore principale a 930 metri circa a valle dell'inizio di questo, e correrà direttamente al Seveso, in canale coperto per 208 metri, e, quindi, in canale aperto in terra per altri 192 metri; mentre il collettore principale, ristretto a condotto in tubi di cemento di m. 0,70 di diametro, volgerà all'impianto di depurazione.

Questo impianto si è reso necessario per il fatto che il torrente Seveso, unico scarico praticamente possibile per il Milanino, non si presta alla immissione diretta delle acque di rifiuto degli abitati, essendo asciutto per la maggior parte dell'anno, presentando fondo ciottoloso e sponde, quasi ovunque, in terra e immettendo presso Milano nel Canale Martesana. Alla depurazione chimica e a quella a mezzo dell'irrigazione per uso agricolo, è stata preferita la depurazione biologica. Con essa, come è noto, si regola e si intesifica l'azione spontanea di vari microrganismi, i quali, in due fasi distinte e successive, che si compiono l'una in bacini, detti fosse septiche, e l'altro in letti bacterici, costituiti da strati di materiale poroso, sciolgono e ossidano le sostanze organiche contenute nelle acque di fognatura, depurandole in modo da potersi scaricare senza nessun danno nei corsi di acqua superficiali di non grande portata e anche in quelli per lo più asciutti.

L'impianto di depurazione è già iniziato. La portata degli scarichi e delle canalizzazioni e la loro capacità di riempimento sono tali da escludere assolutamente, anche durante le pioggie più intense e prolungate, il pericolo di rigurgiti e di allagamenti: in nessun caso il pelo di piena raggiungerà il piano stradale, il quale, scolando rapidamente, si manterrà così compatto e regolare.

Impianto di acqua potabile.

Il porre a disposizione degli abitanti una quantità sufficiente di acqua potabile assolutamente buona è una delle cure che maggiormente deve preoccupare chi imprende la costruzione di una nuova città ed è uno dei principali fattori dell'igiene e della comodità della città stessa. Inoltre il servizio dell'acqua potabile si collega intimamente con quello della fognatura, giacchè un esercizio razionale della fognatura non riesce tecnicamente possibile se non si ha a disposizione una rete di distribuzione di acqua in pressione.

Per queste ragioni, il Consiglio d'Amministrazione dell'Unione Cooperativa, appena compiuto nelle sue linee di massima il progetto di fognatura, ha fatto porre allo studio l'impianto d'acqua potabile.

Data l'esistenza di buonissima acqua nel sottosuolo si è subito scelta la via più ovvia, quella di attingerla dalla falda acquea sotterranea. Quindi il problema veniva ad essere posto in questi termini: « aspirare « dall'aves una quantità d'acqua sufficiente « e mandarla entro la rete di distribuzione con una pressione tale da raggiungere i punti della città più lontani dall'im- « pianto di sollevamento ».

Prospetto del fabbricato per l'acqua potabile.

Per assicurarsi del livello al quale sarebbe risalita l'acqua si è già costruito un pozzo tubolare di prova che raggiunge il terzo aves spingendosi a 40 metri di profondità: esso è costituito da un tubo di ferro di 150 mm. di diametro, infisso nel suolo mediante trivellazione e sarà capace di fornire circa 14 litri al secondo, ossia circa 50 metri cubi di acqua all'ora: entro questo tubo l'acqua è risalita fino a metri 9 dal suolo.

Nel progetto scelto e che verrà tradotto in effetto nel prossimo estate sono stati preventivati quattro di tali pozzi, sì da avere complessivamente una portata di 200 metri cubi all'ora.

L'impianto di sollevamento verrà situato in un fabbricato appositamente costruito e posto nella parte centrale del vialone sistemata a giardino a circa 150 metri a nord della strada comunale Cusano-Cinisello.

Questo fabbricato sarà costituito da due piani uno completamente sotterraneo nel quale verranno installate le macchine, ed uno semisotterraneo che opportunamente verrà adibito a magazzino per gli attrezzi della manutenzione stradale.

Sezione.

L'acqua verrà aspirata, sollevata e compressa entro la rete di distribuzione da quattro pompe centrifughe, accoppiate direttamente a quattro motori elettrici. La pressione verrà regolata mediante due autoclavi che schematicamente sono costituite da due cassoni di lamiera capaci di resistere ad alte pressioni, nei quali viene mandata l'acqua aspirata insieme ad aria compressa: è precisamente l'aria compressa che agendo a guisa di cuscinetto, mantiene pressocchè costante la pressione. Il campo di variazione della pressione è automaticamente limitato mediante un interruttore automatico: questo interruttore, senza bisogno dell'intervento del meccanico, innesta i motori quando la pressione scende sotto un certo limite e pure da solo toglie la corrente ai motori quando la pressione sale oltre il

Pianta.

limite prefissato. La manutenzione e la sorveglianza necessarie per questo impianto sono ridotte al minimo: tutto funziona automaticamente.

In avvenire, quando la cittadina avrà raggiunto il suo completo sviluppo, questo impianto automatico verrà completato mediante un serbatoio posto nel rondò settentrionale per avere una riserva d'acqua nel caso di erogazioni eccezionalmente copiose e per poter sopperire alle esigenze in caso di guasti nell'impianto.

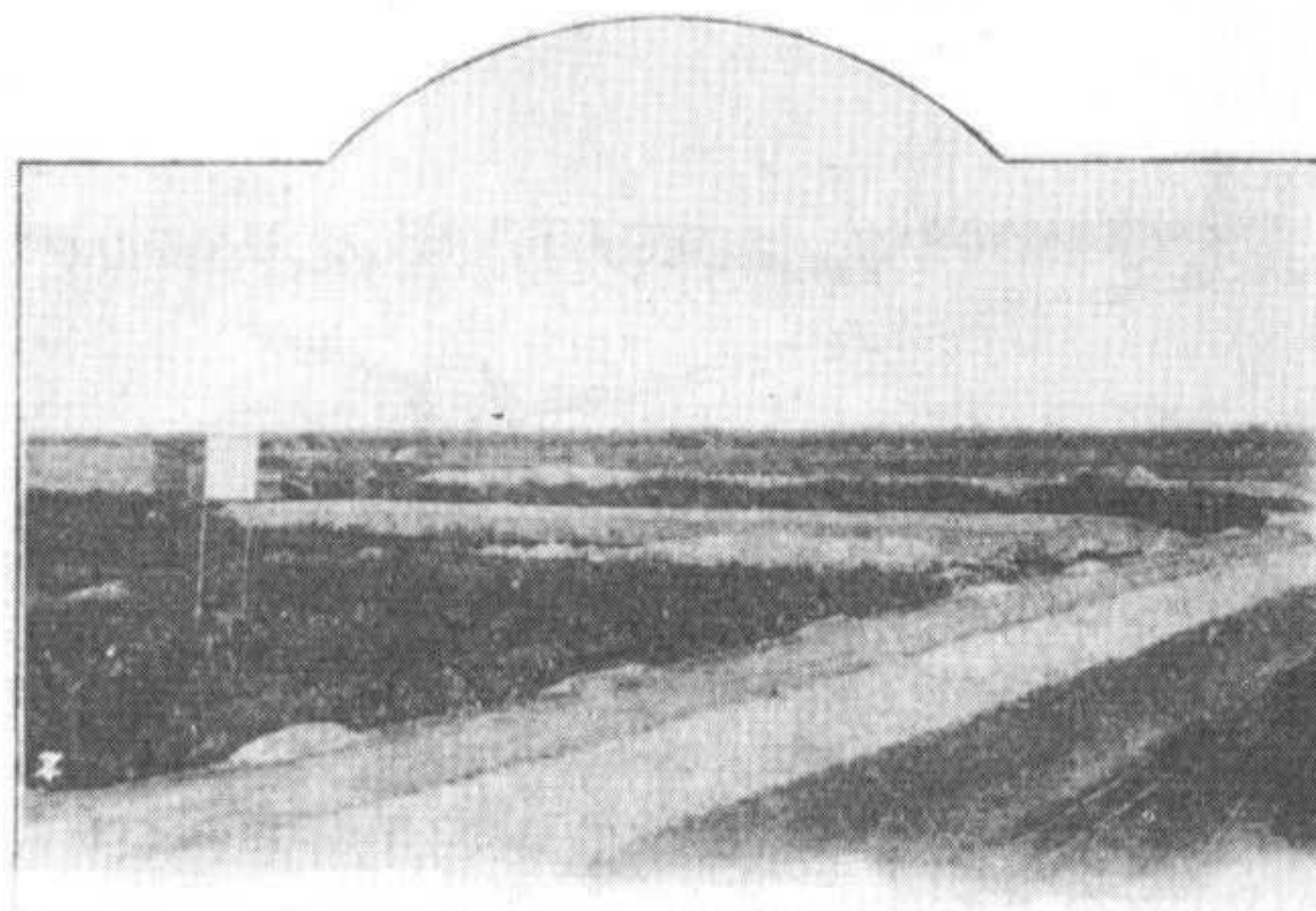
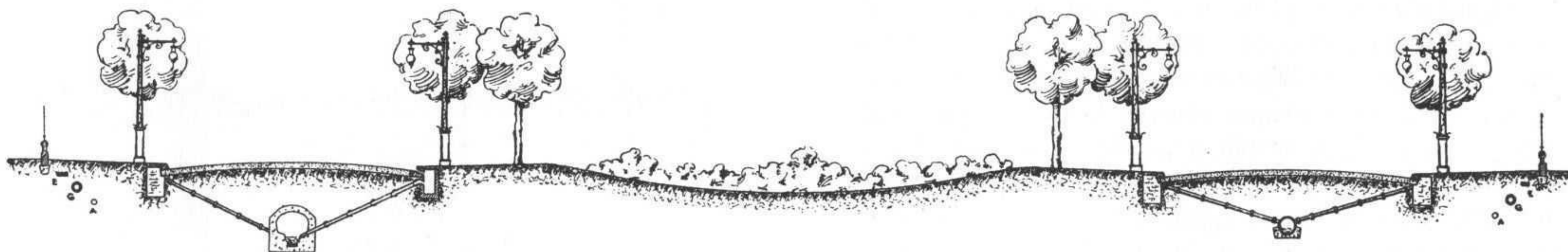
La pressione con cui l'acqua viene spinta entro le tubazioni è di circa cinque atmosfere, corrispondente a circa 50 metri di altezza di colonna d'acqua, sicchè anche all'estremo nord del «Milanino» che ha la quota altimetrica la più elevata, si avrà una pressione tale che nel caso di incendio l'acqua salirà entro i tubi di canape dei pompieri oltre i tetti delle villette.

Per la rete di distribuzione si è scelto il sistema più razionale e che rispondeva meglio alle condizioni planimetriche del «Milanino»; è questo il *sistema ad anello:* la tubazione principale percorre la strada larga 18 metri che si potrebbe chiamare di «circonvallazione» formando precisamente un anello chiuso, essa è alimentata da due tubazioni che partendo dall'impianto percorrono la strada in curva e da essa si diramano in corrispondenza degli incroci delle vie, delle tubazioni secondarie che vanno a formare degli anelli minori. Tutti i tubi saranno in ghisa, verranno posti sotto i marciapiedi alla profondità di circa metri 1,50, onde ripararli dall'influenza della temperatura esterna.

In corrispondenza agli incroci principali verranno posti degli idranti, sia per l'inaffiamento stradale, sia per l'estinzione degli incendi. Sono pure progettate alcune fontanelle a getto intermittente da porsi lungo il Vialone e nelle varie piazzette.

Le sistemazioni stradali.

L'area complessiva da occuparsi al Milanino con le sedi delle strade e delle piazze, secondo il piano regolatore di massima e salve le varianti che verranno adottate in corso di esecuzione, misura mq. 353.200 circa, e a mq. 39.500 in cifra tonda ammonta quella destinata ai pubblici giardini: lo sviluppo delle vie raggiunge, poi, la lunghezza approssimativa di ml. 21.750.

Il solo viale mediano, largo m. 60 interrotto da vaste piazze, è lungo un chilometro e mezzo circa. Nella sistemazione esso verrà diviso in tre zone: le due laterali costituiranno due strade di m. 20 ciascuna, di cui m. 10 saranno destinati alla carreggiata, in macadam cilindrato, e il rimanente a due marciapiedi di m. 5 ciascuno; la centrale, larga pure m. 20, sarà sistemata a giardino. I marciapiedi,

Strade tracciate e in corso di sistemazione.

Vialone centrale (60 metri).

in ghiaietto e sostenuti da cordoni di granito come quelli delle altre vie in generale, saranno ornati con ben sei filari di alberi. Alla rapida eliminazione delle pluviali stradali verrà provveduto, per questa e per le altre strade, mediante bocchette, praticate a distanza conveniente nei cordoni, e sottostanti pozzetti, allacciati al canale di fognatura.

È certo che, a sistemazione ultimata, il viale centrale, che costituirà il naturale luogo di ritrovo all'aperto ed il principale giardino pubblico del Milanino, dovrà presentare una visuale veramente grandiosa.

La strada Comunale da Cusano e Cinisello, molto importante per il transito, sarà allargata a m. 20 ed alberata. La carreggiata di m. 10 verrà probabilmente lastricata con masselli di granito o di porfido, mentre i marciapiedi saranno in parte asfaltati.

Strada di metri 20.

Eccettuata la strada anulare di circonvallazione, larga m. 18 e lunga più di quattro chilometri, le rimanenti vie avranno larghezze di 15 e 10 metri. Tutte avranno ampie carreggiate in buon macadam compresso: anche la carreggiata minore avrà larghezza più che sufficiente, uguagliando quella della strada provinciale Vallassina.

Per la miglior comprensione delle sistemazioni si riproducono le sezioni normali delle vie descritte, oltre le quali è stato anche studiato il tipo di strada di m. 8 per utilizzare meglio eventualmente i maggiori isolati fabbricabili. Del resto, tutte le vie del Milanino, correndo fra giardinetti e piccole case, sembreranno molto più larghe delle corrispondenti strade cittadine, alle quali invece potranno molto bene paragonarsi per la sistemazione.

Particolari cure l'Unione Cooperativa dedicherà alle piantagioni stradali, che avranno il maggior sviluppo possibile, essendo state escluse per necessità solo dalle strade di m. 10. Verranno piantate le essenze più adatte per il clima e per la natura del suolo, secondo il consiglio di eminenti specialisti, e ciò preferibilmente nel prossimo autunno, dopo eseguiti, per ragioni di opportunità evidente, i lavori di fognatura e di sistemazione primordiale.

Strada di metri 18.

Per ottenere l'uniformità nelle piantagioni fatte in epoche successive, si conta di preparare un vivaio in cui le giovani piante si andranno sviluppando parallelamente agli alberelli in posto in attesa del loro trapiantamento definitivo.

Secondo contratto già sviluppato ed in corso di esecuzione, entro il corrente anno 1911 debbono essere completamente sistemate tutte le vie della prima zona di occupazione, per una superficie complessiva di mq. 67.000 circa.

PALAZZO PER LA FILIALE DELL'UNIONE COOPERATIVA IN COSTRUZIONE AL MILANINO

La filiale dell'Unione Cooperativa al Milanino.

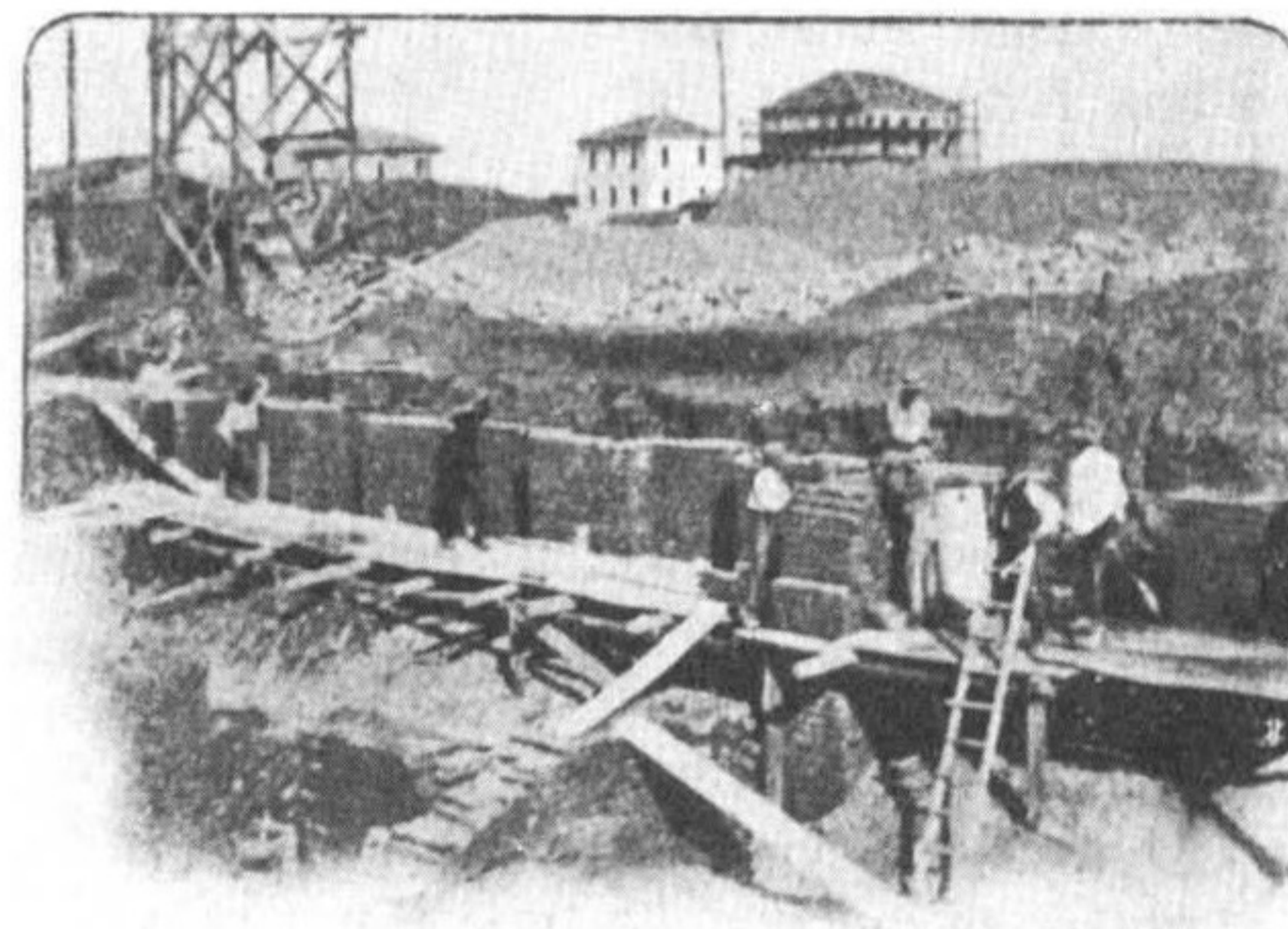
Nella speranza ed anzi nella quasi certezza che la popolazione milanese avrebbe risposto con slancio all'idea dell'Unione Cooperativa, di fondare col Milanino una cittadina che, pur prossima a Milano, sarebbe riuscito tranquillo e gradevole soggiorno per quanti amano circondarsi della quiete dei campi e del verde dei giardini, il Consiglio dell'Unione Cooperativa pensò essere opportuno di istituire nel cuore stesso della futura città-giardino una filiale presso la quale la futura popolazione potesse provvedersi dei generi di prima necessità e principalmente dei generi alimentari.

Facciata verso il vialone principale.

Si riservò pertanto un appezzamento di terreno della superficie di circa 5000 metri quadrati, in angolo fra la strada comunale che da Cusano conduce a Cinisello e il vialone centrale, posizione ottima sotto ogni riguardo e di ampiezza sufficiente per qualsiasi bisogno avvenire. Diede poi incarico agli ingg. Magnani e Rondoni di studiare un progetto che rispondesse allo scopo prefisso e fatto in modo che permettesse la sua graduale attuazione in corrispondenza al graduale sviluppo dell'impresa.

Il fabbricato consisterà di diversi corpi di fabbrica a soli due piani, il piano terreno ed il primo piano. Sulla strada comunale Cusano Cinisello si troveranno a piano terreno lo spaccio dei generi alimentari, con retrostante magazzino,

mentre nel sotterraneo troveranno posto le celle frigorifere e le cantine. Si è dato posto nel progetto anche ad alcuni vani di bottega, ad uso per esempio di macelleria, calzoleria, farmacia, mercerie, ecc., nè mancherà l'ufficio della Posta, del telegrafo e del telefono. All'angolo fra la strada Cusano Cinisello e il vialone, fu posta la sala d'assaggi, la quale è pure in comunicazione colle sale del ristorante che si sviluppano lungo il vialone centrale, ma da questo staccata da un'ampia terrazza e da un giardino che potranno essere adibiti al servizio di ristorante e di caffè all'aperto. Tanto al ristorante quanto alla sala d'assaggi sono annessi tutti quei

Facciata verso la strada Cusano-Cinisello.

Costruzione della Succursale. Stato dei lavori nell'aprile 1911.

locali di servizio che si reputarono necessari come caffetteria, cucina, acquai, ecc. Nella parte interna dell'area, oltre ai suddetti servizi ed ai magazzini, vennero installati i locali per il panificio, coi relativi depositi di farina, servizi e dormi-

tori pei lavoranti panattieri, e un locale di distribuzione del pane verso la pubblica strada. La rimanente parte dell'area venne destinata ad un'eventuale istituzione anche di magazzini per i generi di vestiario e casalinghi, con relativi depositi e sale di vendita, nonchè gabinetti di prova e laboratori al piano superiore.

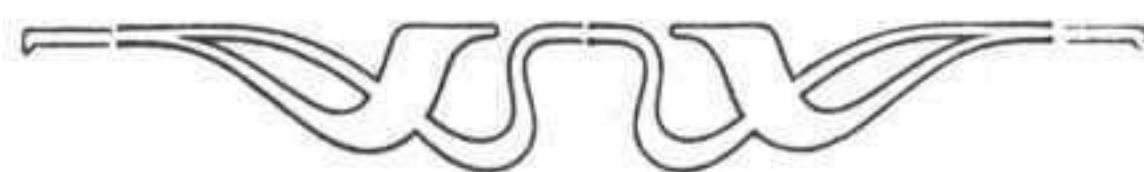
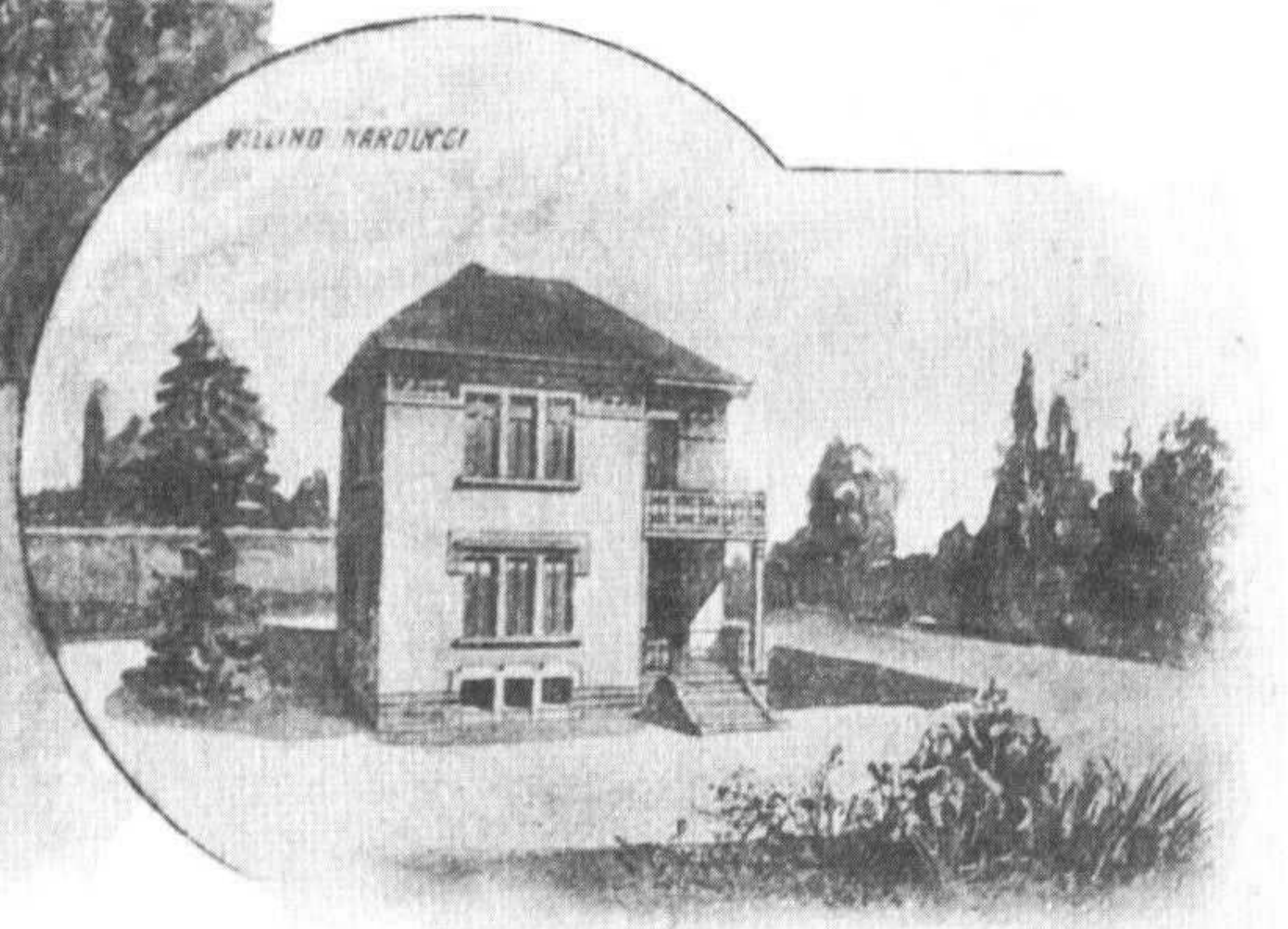
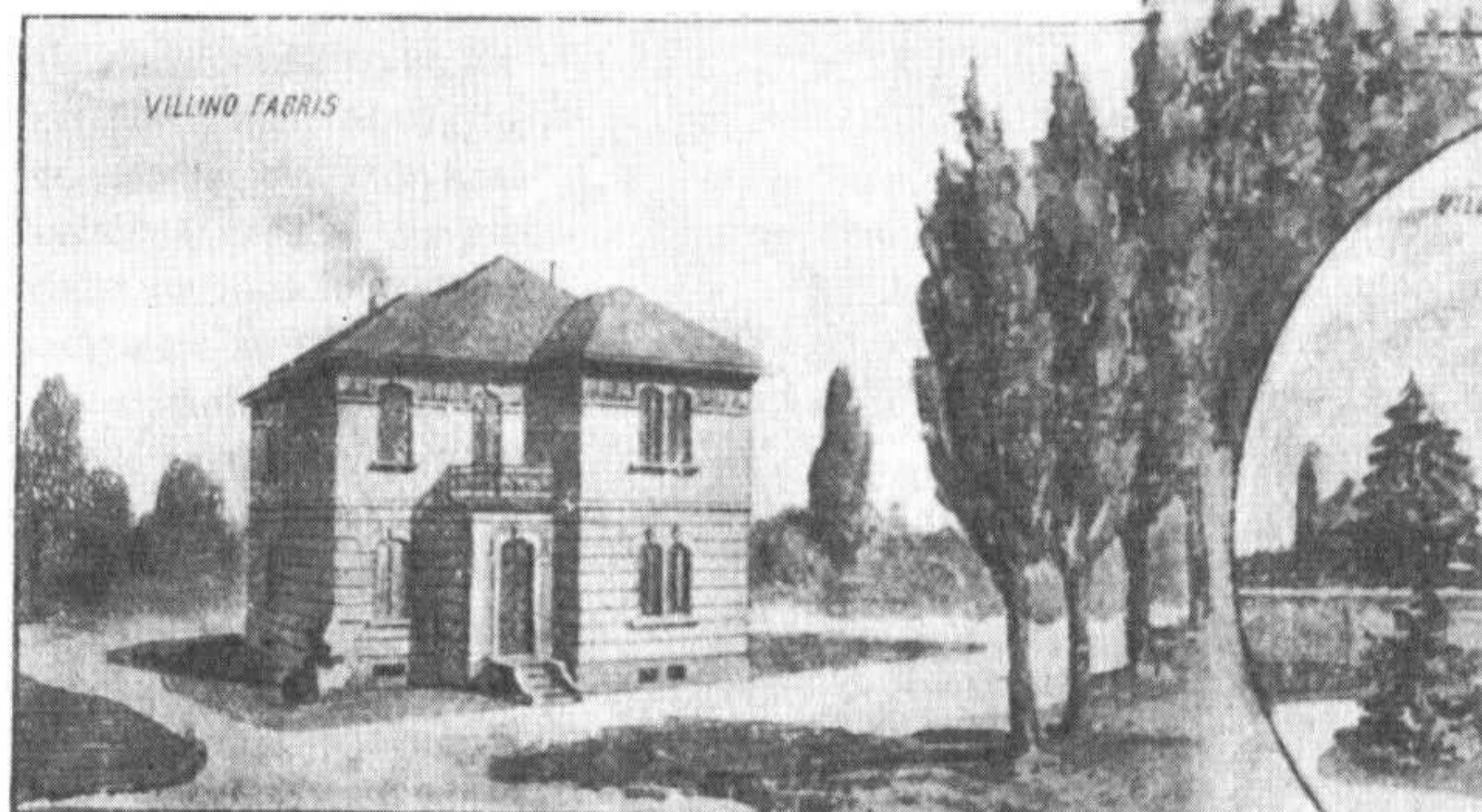
Al primo piano, cui si accede da diverse scale, quali principali e quali di servizio, furono istituite, verso il vialone centrale, le sale di lettura, da bigliardo e di conversazione per le Signore. In altra parte del fabbricato furono disposti gli uffici, sia per quanto riguarda la gestione della filiale della Unione Cooperativa, come per i servizi tecnici ed amministrativi del Milanino. Infine, si ricavarono alcuni appartamenti per il Direttore dell'azienda, per qualche impiegato e pei custodi.

I prospetti esterni, improntati ad una sobria eleganza, avranno tinta assai chiara e vi predomineranno decorazioni di color verde chiaro, così da armonizzare il fabbricato coll'ambiente in cui deve sorgere.

Tale la disposizione adottata pel progetto generale, che, se le sorti arrideranno alla coraggiosa impresa, è nel pensiero della Unione Cooperativa di vedere presto completato. Però la prudenza suggerì di limitare per ora la costruzione al solo corpo di fabbrica fronteggiante la strada Cusano-Cinisello, riunendo in esso e in proporzioni ridotte, tutti quei servizi che si era proposto di istituire al Milanino, e riservandosi di dare ad essi più ampia sede man mano che le esigenze della crescente città lo richiederanno.

L'appalto delle opere relative venne già aggiudicato alla Federazione Milanese delle Cooperative, la quale ha da tempo iniziati i lavori, obbligandosi a compierli entro il corrente anno.

L'area che frattanto rimane libera, si vorrebbe destinarla a campi di giuoco, che non mancheranno di chiamare periodicamente al Milanino numerosi gruppi di visitatori e costituiranno in pari tempo per gli abitanti stessi del Milanino una nuova e simpatica attrattiva.

Così, entro il corrente anno, si sarà provveduto in modo degnissimo ad un'altra delle maggiori necessità e comodità dei futuri abitanti del Milanino.

Villette in corso di costruzione o da costruirsi al Milanino, di proprietà privata.

Villino Viganò, progetto ing. arch. Carlo Giani — *Villino Federazione delle Cooperative,* progetto ing. Pizzorno.
Villino Fabris, progetto Raul Fabris. — *Villino Narducci,* progetto ing. Luigi Narducci.

Il Milanino e la scienza.

Da una relazione assai pregevole dell'Egregio Sig. Dott. E. Bertarelli, professore di igiene all'Università di Parma, togliamo alcune considerazioni che confortano e confermano coll'autorità della scienza quanto andiamo sostenendo circa i benefici igienici delle città giardino:

Se la casa ha tante ragioni morali ed estetiche per essere amata e difesa, se essa merita di venir considerata come elemento fondamentale di miglioramento morale dell'individuo e della società, per i medici esiste un'altra ragione importante per richiamare su di essa l'attenzione costante dei filantropi, e cioè nella casa cattiva risiede la fonte principale di molte malattie e sopra tutto di molte tristizie fisiologiche dei nostri bambini.

I bambini di Port-Sunlight.

È un fatto ormai scientificamente accertato che non poche fra le malattie più pericolose, come il tifo, la scarlattina, il morbillo, il vaiolo, la meningite, compaiono a preferenza e con un'impressionante costanza in determinate case, e ciò anche malgrado gli energici interventi delle autorità tutrici della pubblica igiene. Nè vale il dire che la frequenza di date malattie in dati quartieri,

deve ascriversi anche alle condizioni di maggiore povertà degli abitanti, poichè non è raro il caso che abitazioni modeste, ma ben costruite e bene aereate e illuminate, siano assai meno colpite di altre abitazioni apparentemente di maggiore eleganza e comodità.

Dove poi l'influenza della casa assume un'importanza massima si è di fronte alla più terribile delle malattie che affliggono l'umanità: la tubercolosi. Si afferma infatti che può essere stabilito questo termine di paragone: se su 1000 persone che abitano brutte case almeno tre in un anno muoiono di tisi, sovra mille abitanti in case buone ne morrà una sola, e ciò anche se tutti gli abitanti delle prime e delle seconde si trovino in identiche condizioni di agiatezza e di lavoro.

Una Commissione di igienisti che fece a Parigi nel 1904 un'inchiesta assai diligente in proposito, ebbe a constatare diversità fortissime nella mortalità per tubercolosi da un quartiere all'altro della città, rilevando pure con sicurezza che le percentuali maggiormente elevate si riscontravano non già nei quartieri più poveri o maggiormente addensati, ma dove le case erano peggio costruite e cattive, sia per mancanza di aereazione e

Hampstead.

Case della Cooperativa Inquilini.

illuminazione sufficienti, sia per la loro lontananza da spazi aperti e da giardini. Del resto, vi sono dati generali che permettono anche al profano di comprendere molto bene che ciò debba succedere. È ben noto infatti come il sole sia uno dei maggiori disinfettanti: è provato anche coll'esperienza come i germi patogeni resistano assai meno nelle stanze esposte a mezzogiorno e quindi maggiormente soleggiate, che non in quelle poste a tramontana.

Ma c'è ancora qualche cosa da ricordare perchè ci si possa fare un giusto concetto dell'importanza della casa in relazione con la salute: da molto tempo si è osservato che i bambini allevati in campagna e quelli che crescono in case provviste di giardino e ricche di luce e d'aria, presentano assai più difficilmente tendenza alla rachitide, e in generale appaiono più robusti e dotati di una migliore costituzione scheletrica. Tale fatto è senza dubbio di eccezionale valore e basterebbe da solo a spiegare e a giustificare pienamente il forte movimento che si verifica in tutti i paesi civili per il miglioramento delle abitazioni nel senso di abbandonare il sistema pernicioso delle grandi case cittadine per sostituirle con casette possibilmente isolate e fornite di giardino.

Infatti, tra tutte le soluzioni la più simpatica, se anche non è sempre la più economica, è quella della casa individuale. Per l'igienista è questa la visione ottima; a ciascuna famiglia il proprio nido. Così come ogni cellula negli organismi mantiene la sua autonomia, così ogni famiglia, unità costitutiva dell'organismo sociale, dovrebbe poter concentrarsi in un ambiente esclusivo, lungi da perniciosi o fastidiosi contatti. Gli economisti, è vero, osservano che nei centri urbani questo metodo delle case isolate, pur rispondendo meglio alla nostra natura ed ai bisogni del nostro corpo e del nostro spirito, si presenta però come il meno economico e quindi non alla portata delle classi più povere della popolazione. Ma, coloro che sentono nella sua interezza la importanza della casa come elemento educativo, economico ed igienico, consigliano di allontanare le abitazioni dal centro urbano in modo da rendere appunto economicamente possibile il sistema della casetta.

Piano del primo quartiere della Cooperativa Inquilini di Ealing.

Da ciò l'idea delle città giardino della quale già tante pratiche attuazioni noi troviamo in Inghilterra, in Germania, ecc., e in Italia col Milanino, e che per l'igienista si presenta come perfetta.

PRIMO GRUPPO DI VILLETTE DELLA "COOPERATIVA DEGLI INQUILINI DI MILANINO„

Il quartiere della Cooperativa degli Inquilini di Milanino.

La Cooperativa Inquilini di Milanino (1) si è costituita nel 1909 per impulso della stessa Unione Cooperativa, informandosi a concetti che la fanno distinguere dalle altre Società Cooperative edilizie esistenti in Italia, e la avvicinano al modello di quelle Tenant's Societies che in Inghilterra hanno in pochi anni svolto un'azione intensissima, diventando le principali collaboratrici dello sviluppo delle varie città e dei villaggi giardino.

Basti ripetere che una di tali Società, stabilita ad Hampstead, vi fabbrica più di 300 casette all'anno.

Il principio della compartecipazione (copartnership), applicato alla industria delle case, parte dal presupposto che in questo campo vi siano tre importanti interessi da considerare, e cioè: il capitalista, l'inquilino e la comunità.

Una via di Hampstead.

In circostanze ordinarie vi è costante urto fra questi diversi interessi. All'inquilino, il capitalista proprietario della casa appare come un avido sfruttatore; pel proprietario, l'inquilino è spesso un individuo trascurato, colpevole di cattivo uso della casa: ad entrambi poi l'autorità, appare per lo più un incomodo, di

(1) Società Anonima Cooperativa a capitale illimitato con sede in Milano, via Meravigli, 9.

non altro occupata se non di esigere tasse e di escogitare severi e impossibili regolamenti. In realtà, vi ha qualche cosa di vero negli appunti che ciascuno di questi reciprocamente si muove, eppure un esame accurato dimostra che i veri costanti interessi di tutti e tre possono riunirsi e rendersi identici. Per raggiungere questo scopo noi dobbiamo sostituire alle forme attuali della industria edilizia, che procede senza alcun indirizzo o piano preordinato, un'azione previdente e collettiva.

È a questo fine che tende il sistema della compartecipazione, sistema al quale si informano in modo speciale le società fra inquilini, nelle quali sono con sapienti accorgimenti riuniti e coordinati appunto i diversi interessi cui abbiamo accennato.

Earswick — Una strada.

Per molte persone che appartengono al ceto non ricco, il comperare la propria casa, specie in una grande città, riesce troppo difficile o svantaggioso.

Per quanto riflette il costo si osserva: un solo lotto di area costerà di più in proporzione che cinquanta o cento lotti; e così costano in proporzione di più le formalità legali, la costruzione, ecc. L'interesse da pagare, e le tasse e imposte relative al prestito che un operaio od impiegato ordinariamente deve incontrare per poter costruirsi la casa, anche coi sistemi delle Società cooperative e di pubblica utilità, e colle agevolazioni fatte dalla legge, sono sempre relativamente gravi.

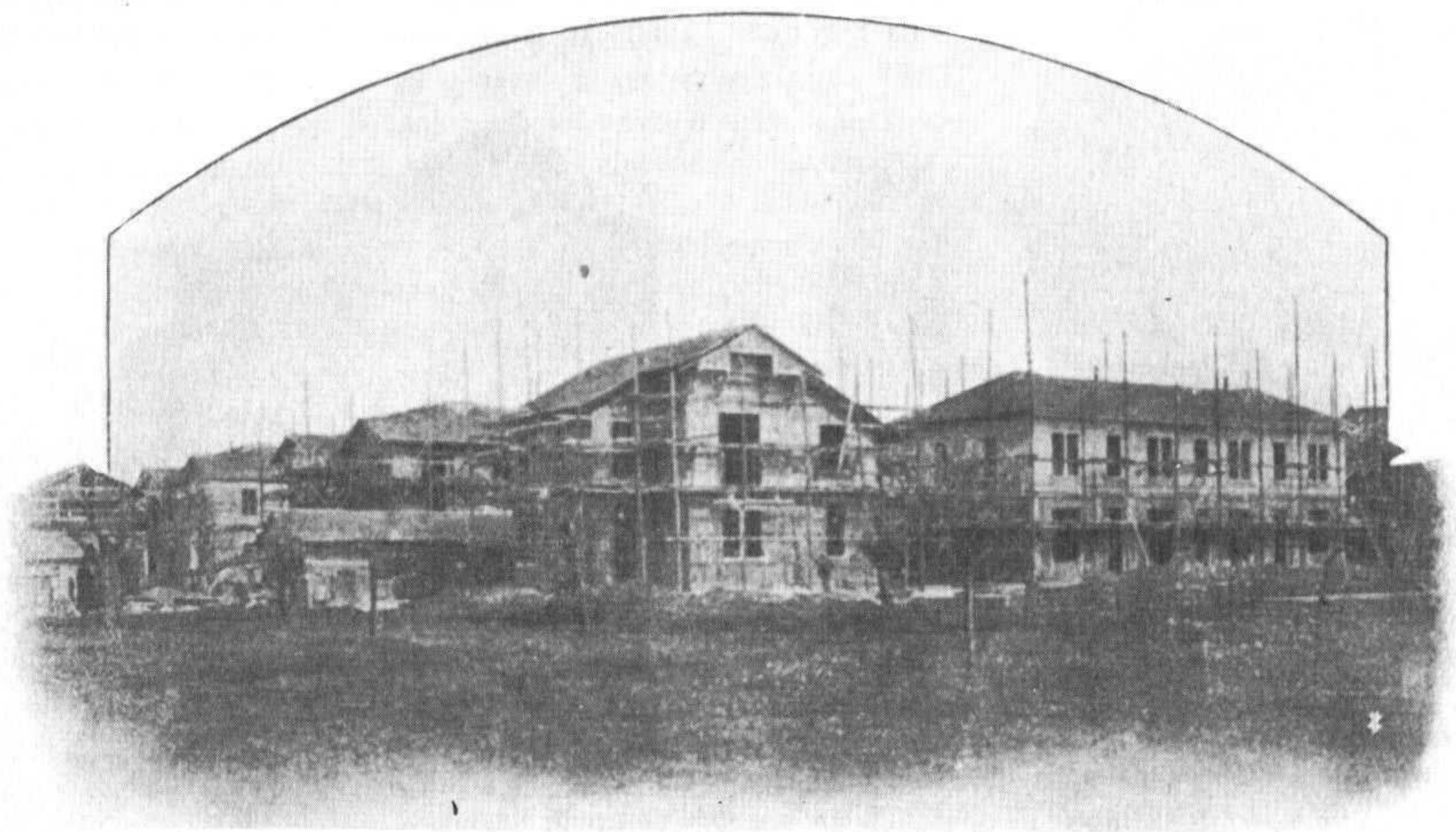
Questo avviene non perchè le persone colle quali egli tratta siano disoneste (sebbene qualche volta anche questo accada) ma perchè ogni prezzo è fatto su una base di dettaglio.

Per mezzo dell'Associazione, l'inquilino ottiene tutto con prezzi di vendita all'ingrosso, e quindi con un risparmio di forse il 20 %.

D'altra parte, la proprietà di una casa, ossia di un immobile, a chi bene spesso non è fornito di capitale mobile e che può per le condizioni del suo lavoro trovarsi costretto a cambiare frequentemente dimora, è più un peso che un vantaggio, e lo espone alla perdita di una vendita affrettata.

Da ciò traggono origine le Società di inquilini, miranti appunto ad evitare i pericoli che troppo spesso accom-

pagnano la proprietà assoluta della casa, e ad armonizzare gli interessi degli inquilini e del capitalista con una saggia ripartizione dei profitti derivanti dall'incremento di valore della proprietà immobiliare.

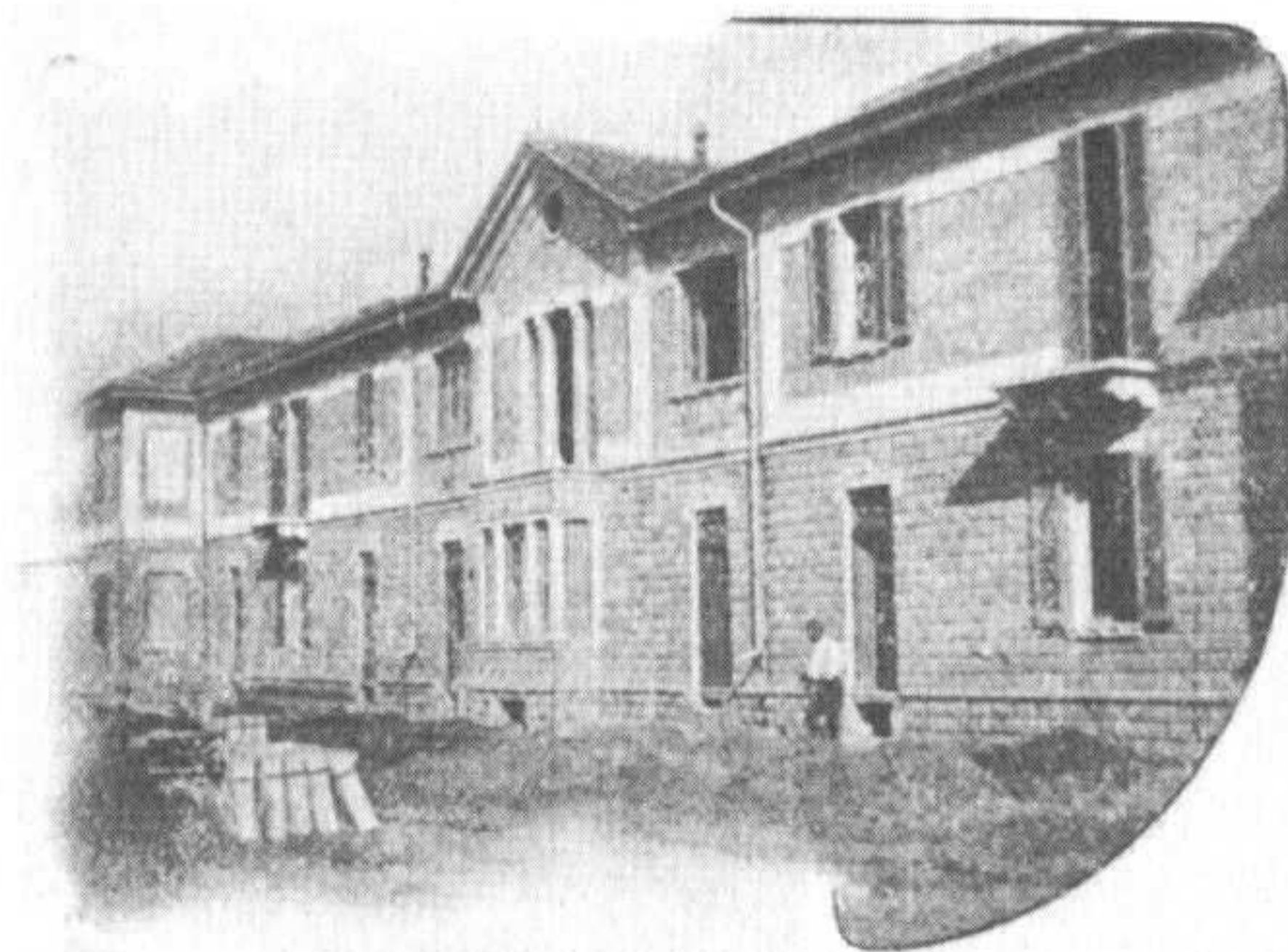
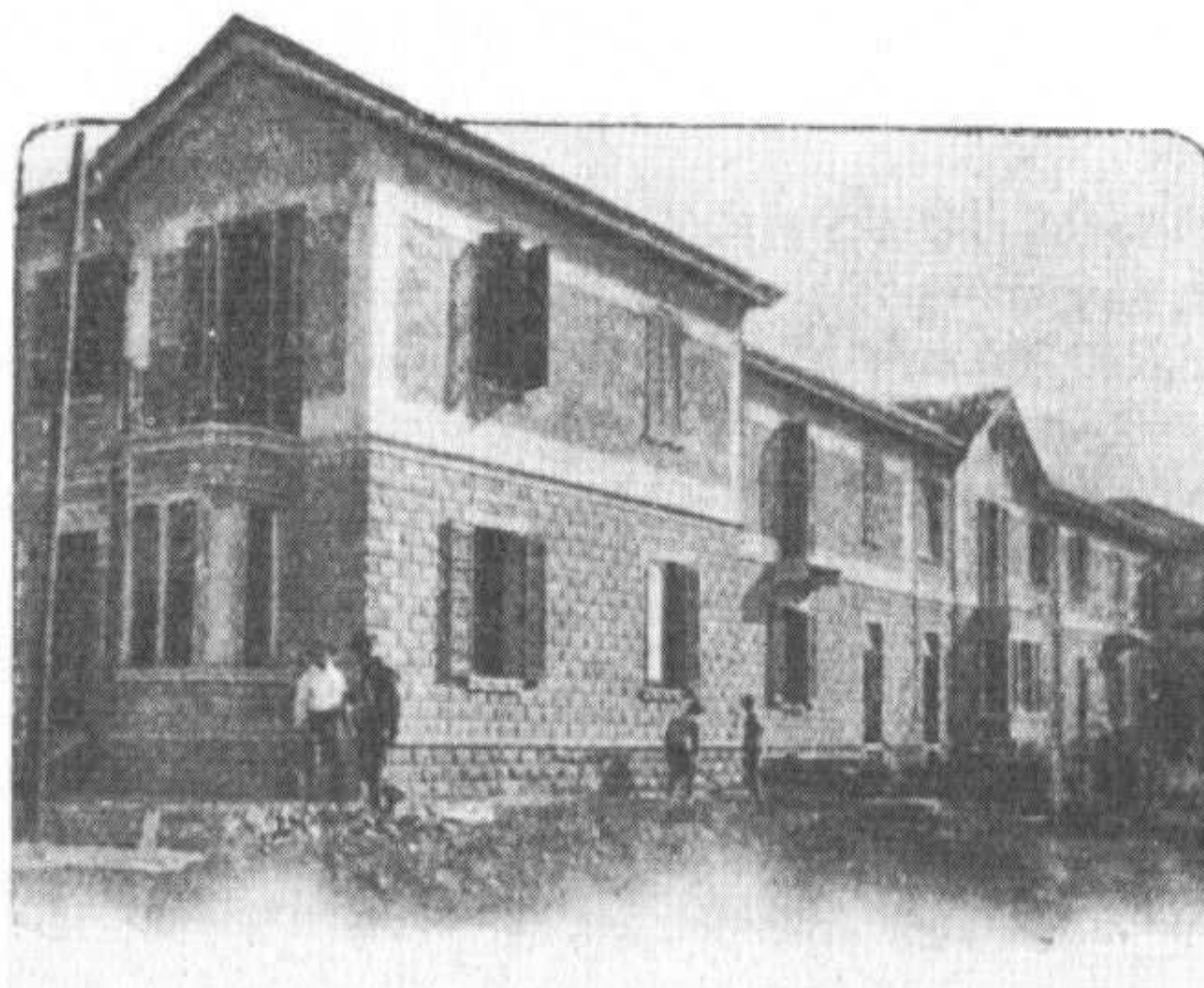
Anche gli interessi della comunità sono salvaguardati con lo studio ponderato di piani di lottizzazione e di fabbrica pienamente conformi ai migliori precetti della igiene e del pubblico decoro.

Costruzione delle villette della Cooperativa Inquilini di Milanino.

La prima società che accolse il principio della cooperazione nella proprietà delle case fu la Tenants Cooperators Limited fondata nel 1888 a Londra.

L'idea dei fondatori era di procurarsi capitali rilevanti a un interesse non maggiore del 4 %, costrurre quartieri in diversi punti di Londra, e affittare gli alloggi ai soci a prezzi normali, salvo rimborsare una parte dell'affitto cogli utili.

Infatti: i profitti netti risultanti — dopo pagato l'interesse al capitale e soddisfatti tutti gli oneri di manutenzione, ecc. — devono essere distribuiti fra i Soci Inquilini in proporzione del rispettivo affitto.

Tale utile, in più del dividendo ordinario sulle azioni, non è pagato in contanti ma è accreditato al Socio o investito in azioni fino a raggiungere il valore della casa da lui abitata, nel qual caso l'inquilino rimane liberato da ogni onere d'affitto.

La Società Cooperativa Inquilini di Milanino la quale, come dicemmo, venne costituita solo dopo la seconda metà del 1909, incontrò subito il favore della cittadinanza, sicchè la sottoscrizione delle sue azioni, da cento lire ciascuna, procedette assai rapidamente, ed ora il capitale ha raggiunto la cifra di circa mezzo milione e il numero dei suoi soci ammonta a circa 1500.

(Fronte Sud) Fabbricato di 10 appartamenti in blocchi di cemento. (Fronte Nord)

La Società ha acquistato dall'Unione Cooperativa un appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 14.000, ed ha fin dello scorso anno avviata la costruzione di un primo quartiere di casette villini secondo il progetto redatto dall'egregio ing. arch. Ferrini, autore pure del piano regolatore del Milanino, progetto che non solo si presenta perfettamente conforme alle norme edilizie pel Milanino ed agli intenti igienici ed economici che esso si propone, ma che appare anche particolarmente pregevole nei riguardi del decoro e dell'estetica, sì che non v'ha dubbio che esso costituirà uno dei maggiori pregi della nuova città.

Questo primo quartiere occupa un'area complessiva di 8210 mq. divisa con una strada di cinque metri in due grandi appezzamenti, su ciascuno dei quali, come vedesi nella figura, trovansi quattro corpi di casa completamente staccati e cioè: un edificio costituente dieci casette disposte a schiera, un edificio composto di tre casette, e due di due appartamenti ciascuna.

Ogni edificio comprende il piano terreno e il primo piano soltanto, ed ogni casetta forma un'abitazione affatto separata con ingresso esclusivo, composta di cinque e sei locali abitabili, oltre un gabinetto da bagno, due W. C., un localetto annesso alla cucina ed infine un giardinetto di una superficie variante dai 200 ai 300 mq.

L'intero quartiere comprende pertanto otto corpi di fabbrica per un complesso di 200 locali abitabili, ripartiti in 34 abitazioni.

Il quartiere, che sarà abitato col 29 giugno e col 29 settembre 1911, viene allacciato alla fognatura del Milanino, sarà fornito di gas, acqua potabile, luce elettrica, sicchè può dirsi che queste abitazioni rappresentano veramente l'ideale della casa moderna.

A questo primo quartiere ne seguirà presto un altro sopra i sei mila metri quadrati d'area che tuttora restano a disposizione della Società: il progetto è stato compilato e la Società è sicura di poter far fronte alla spesa relativa coll'aumento del capitale azionario e ricorrendo al credito, tanto più che da parte della benemerita Cassa di Risparmio di Milano venne ammessa al beneficio di una sovvenzione di 100.000 lire, col solo pagamento del 3,50 %, all'anno, compreso in questo l'ammortamento in 35 anni della somma sovvenuta.

Villetta di due abitazioni della Cooperativa Inquilini di Milanino.

Riteniamo utile riprodurre alcune delle principali disposizioni dello Statuto della Cooperativa, disposizioni che valgono più di qualsiasi commento a dimostrare le alte finalità che la Società stessa si propone ed i vantaggi che da essa possono attendersi i soci.

Villetta di tre abitazioni.

ART. 2. — La società ha lo scopo esclusivo di costruire — su parte dei terreni destinati al Villaggio Milanino, siti in territorio di Cusano sul Seveso, Cinisello e Paderno Dugnano, che le verranno venduti, concessi o comunque affidati, in tutti i modi consentiti dalle leggi vigenti o future, dalla Unione Cooperativa — case comode e salubri da affittare preferibilmente ai propri soci, a prezzi equi, ripartendo fra i soci inquilini il profitto netto che residuasse annualmente dall'azienda, secondo le disposizioni in seguito dettate dal presente statuto.

ART. 4. — Il patrimonio della società è costituito:

a) da azioni nominative e fruttifere da L. 100 cadauna, in numero illimitato;

b) da eredità, lasciti, donazioni od elargizioni che le pervenissero;

c) dal fondo di riserva.

ART. 5. — Ogni socio non può possedere più di 100 azioni.

Chi sottoscrive una sola azione può versarne l'importo anche a rate non inferiori a L. 5 — entro tre anni.

Liberata la prima azione, il socio può, ad una per volta, sottoscriverne altre, pagandole ratealmente come sopra.

Chi sottoscrive più azioni in una sol volta deve subito versarne integralmente l'importo.

ART. 9. — Alle azioni interamente versate all'inizio d'ogni relativo esercizio o d'ogni trimestre di esso, viene corrisposto, in base alle risultanze dei bilanci consuntivi annuali, un dividendo fino alla concorrenza del 5 % al massimo del loro valore nominale.

Il valore nominale delle azioni non può essere aumentato.

ART 37. — Le case vengono costruite e mantenute in modo da soddisfare a tutte le condizioni d'igiene e di edilizia comunali ed alle condizioni speciali prescritte dall'Unione Cooperativa per la costruzione di case sulle aree di sua proprietà o da lei cedute.

Ove ed in quanto i regolamenti sopra detti manchino, si osserveranno le disposizioni dell'art. 69 della legge sanitaria (testo unico) 1° agosto 1907 N. 673.

Esse inoltre devono soddisfare a tutte le condizioni prescritte dalla Legge (testo unico) sulle case popolari od economiche e relativo regolamento.

ART. 38. — Il valore locativo netto delle case da locare da parte della Società, non può superare per vano la somma massima consentita dagli art. 4 e 5 del regolamento 12 agosto 1908 N. 528.

ART. 39. — La determinazione dei criteri tecnici ed economici per la costruzione, disposizione e locazione delle case, è affidata esclusivamente al Consiglio.

Anche se le richieste di affittanze da parte dei soci fossero superiori alla disponibilità di alloggi, la Società non può esser costretta a fabbricare.

ART. 40. — Le case costrutte sono date in locazione ai soci che ne fanno richiesta, seguendo strettamente nella scelta la data della iscrizione della relativa domanda.

In caso di parità di data, si procede all'assegnazione per estrazione a sorte.

Il socio proprietario di altri fabbricati inscritti al catasto urbano gravati di più di L. 20 all'anno per imposta erariale principale, non può nè chiedere nè ottenere d'affittar case o appartamenti della Società.

Nel solo caso in cui manchino domande di soci, le case possono essere locate a non soci, purchè siano persone nelle condizioni economiche determinate dalla legge sulle case popolari.

ART. 41 — Il Consiglio determina le condizioni e i canoni d'affitto nella misura minore possibile, includendovi il prezzo dell'acqua potabile ed il premio di assicurazione dei mobili degli inquiliui contro i danni dell'incendio, tenendo conto delle esigenze dell'azienda e specialmente:

a) di un dividendo del 5 % tanto sulle azioni quanto sul fondo donazioni;

b) del contributo per la formazione del fondo di riserva;

c) degli interessi e oneri passivi;

d) delle spese di amministrazione;

e) delle imposte, sovrimposte, tasse generali e speciali computate al loro ammontare ordinario;

f) del deperimento e delle spese di manutenzione ordinaria, delle spese per l'assicurazione contro i danni dell'incendio e altri eventuali provvedimenti di previdenza;

g) delle perdite per sfitti e insolvenze;

h) delle spese straordinarie.

Il risparmio derivante dalle esenzioni fiscali concesse dalla Legge viene devoluto per intero alla costituzione di un fondo speciale per la manutenzione e l'ammortamento.

ART. 42. — Nessun inquilino può subaffittare in tutto o in parte i locali affittati, se non col consenso scritto del Consiglio, e sempre per una pigione non superiore a quella stabilita nel proprio contratto di locazione; nè può tenere locanda o pensione che con l'accennato consenso.

ART. 43 — Le locazioni sono stipulate d'anno in anno col patto della tacita riconduzione e sotto l'osservanza di tutte le norme delle leggi generali e speciali vigenti in materia, e non mai per una durata superiore ai 5 anni.

Le locazioni decadono di pieno diritto quando i locatari non adempiano agli obblighi di legge e ai patti contrattuali o perdano la qualità di soci, o cessano di avere i requisiti voluti dalla legge sulle case popolari.

Quando il locatario adempia regolarmente ai suoi doveri, e la casa sia sempre dalla società destinata ad affitto, la locazione non può dal Consiglio essere disdetta senza il consenso del locatario, e deve continuare anche dopo la sua morte, ove ne sia fatta richiesta dalla moglie o dai figli minorenni superstiti, sempre alle medesime condizioni generali, salvo però alla Società il diritto di aumentare il canone di affitto in proporzione all'eventuale aumento delle spese di manutenzione od esercizio.

ART. 45. — Gli utili netti vengono così ripartiti:

non meno del 5 % alla riserva;

il 5 % a disposizione del Consiglio in compenso delle sue prestazioni, salvo che l'Assemblea, di anno in anno, vari tale percentuale, in base alle risultanze del bilancio;

il resto quale dividendo al capitale azionario e al fondo lasciti e donazioni effettivamente versati all'inizio di ogni relativo esercizio e d'ogni trimestre di esso, in guisa però che un tale dividendo non rappresenti un frutto maggiore del 5 % annuo;

il sopravanzo eventuale è devoluto per $^1/_{10}$ alla costituzione d'un fondo speciale per opere d'interesse generale degl'inquilini, come biblioteche, bagni, campi di giuoco, ecc.; e il resto viene distribuito ai soci inquilini, in proporzione del fitto rispettivamente pagato nel periodo di tempo cui il bilancio si riferisce.

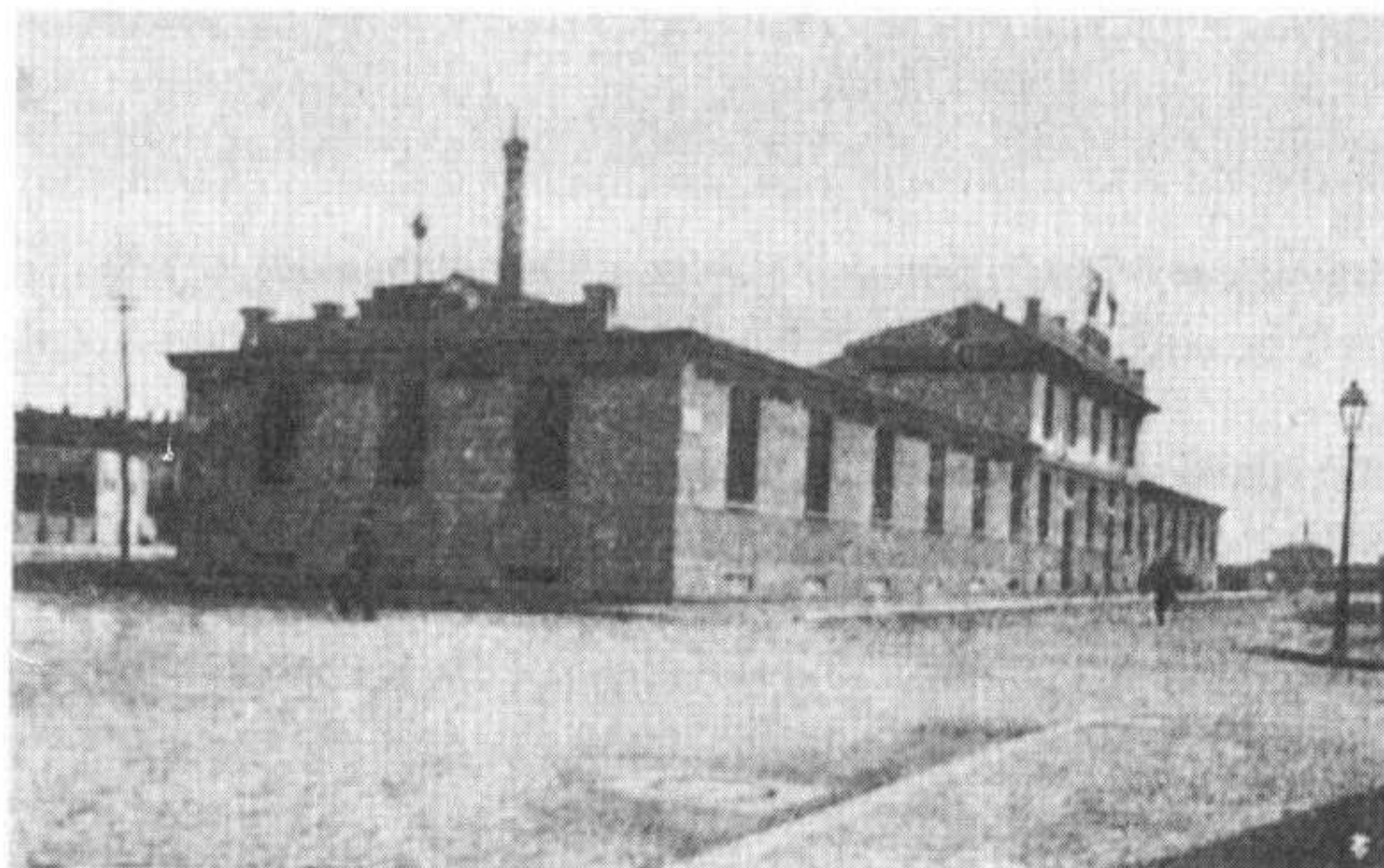
ART. 46. — Le somme distribuibili d'anno in anno ai soci inquilini sono trattenute dalla Società come deposito, e soggette allo stesso trattamento fatto agli altri depositi fruttiferi, ma vincolate a favore della Società stessa, che può servirsene per eseguire riparazioni imputabili all'inquilino, o per pagare le rate d'affitto in arretrato.

Quando l'ammontare del deposito del socio inquilino raggiunga una annualità d'affitto, tutti i profitti successivi gli vengono accreditati a diminuzione della pigione.

Cessando il contratto di locazione, il deposito esistente è versato al socio, previa deduzione delle somme dovute alla Società per qualsiasi titolo.

L'albergo popolare al Milanino.

La Società Cooperativa degli Alberghi popolari di Milano ha ritenuto di potersi associare all'impresa del Milanino coll'impiantarvi un proprio albergo suddiviso in parecchi edifici, per dar modo anche a coloro che non posseggono una

Albergo Popolare.

Dormitorio Popolare.

famiglia di godere dei vantaggi igienici ed economici della nuova città. Con questo la Società aggiunge una nuova benemerenza alle molte che in poco più di dieci anni di una prosperosa esistenza si è acquistata verso la cittadinanza milanese.

Sorta per iniziativa della Unione, e con forma strettamente cooperativa, poichè il suo capitale doveva consistere in

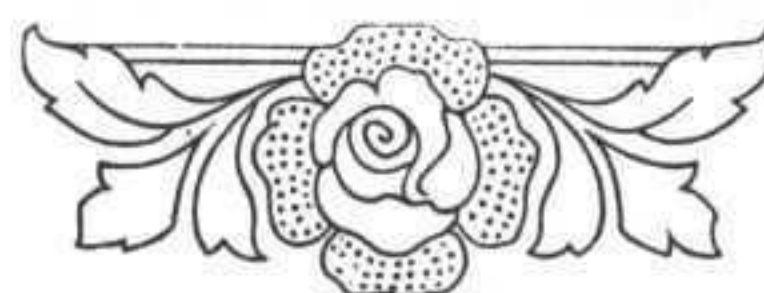
azioni da cento lire coll'interesse limitato al 5 % e coll'intento di fondare anche a Milano Alberghi per i meno abbienti sul modello delle Rowton Houses inglesi, inaugurò nel 1901 il suo primo albergo che costituisce uno dei più splendidi esempi del genere non solo in Italia ma anche all'estero, avendo superato i modelli.

L'albergo contiene 540 camere da letto, oltre numerosi saloni per ritrovo, trattoria, bagni, lavatoi, docce e tutti i migliori servizi igienici.

All'albergo la Società fece poi seguire la costruzione di un Dormitorio per i poveri, il quale pure si rivelò opera altamente utile alla cittadinanza.

Al Milanino la Società intende seguire dei criteri intermedî, costruendo un albergo non nella forma dell'albergo cittadino, ma avvicinantesi maggiormente alle caratteristiche di una casa pensione per scapoli e vedovi e dove potranno trovar posto anche le donne.

Disposizione dei padiglioni dell'Albergo e Casa di Pensione al Milanino, (progetto ingegneri Magnani e Rondoni).

L'incarico di compilare il relativo progetto venne affidato agli egregi ing. Magnani e Rondoni, già progettisti dell'Albergo e del Dormitorio, ed essi hanno studiato un tipo di costruzioni staccate a padiglioni (come dalla planimetria qui riprodotta) il quale se, come si crede, sarà accettato, conferirà grandemente al decoro del Milanino e raggiungerà il massimo effetto utile.

Una esposizione di case costrutte.

Non crediamo che in Italia si abbiano esempî di esposizioni ove gli oggetti esposti consistano in case costruite e magari completamente arredate e pronte per ricevere gli abitanti.

Sono invero frequentissime le esposizioni o i concorsi di progetti di edifici da costruire in una data località; ma una esposizione che si proponga di presentare all'esame del pubblico case complete in tutti i loro particolari, non venne finora tentata da noi; e ciò forse è da attribuirsi alle gravi difficoltà che si oppongono alla buona riuscita di una simile iniziativa.

Queste difficoltà, però, non hanno impedito che la Unione Cooperativa abbia accolto con simpatia l'idea di promuovere una simile esposizione al Milanino, e sta occupandosi attivamente dei mezzi migliori per assicurarne l'attuazione in un'epoca non lontana.

Alla competizione sui migliori tipi di casette economiche, dovrà aggiungersi quelia dello arredamento e del giardinaggio, e ciò costituirà senza dubbio un complesso interessante e di estrema praticità, poichè le cose esposte figureranno nel luogo che devono realmente occupare.

A persuaderci della attuabilità della idea, concorre anzitutto il fatto che il territorio del Milanino si presenta davvero come la località ideale per una simile esposizione, dando mezzo di scegliere gli appezzamenti di terreno più adatti e di disporre le costruzioni in modo da ottenere il miglior effetto.

Inoltre, il tipo richiesto sarà unicamente quello della piccola casa economica, quindi il sacrificio che si domanderà agli espositori sarà relativamente lieve, mentre è appunto questo tipo che offre maggior varietà di soluzioni, e dà modo ai tecnici di esplicare la massima genialità di concetti.

Infine, non ultimo argomento persuasivo, è fornito dagli ottimi risultati che simili iniziative hanno ottenuto altrove.

In Inghilterra, dal 1905 ad oggi, si ebbero parecchie esposizioni di casette, promosse dal Consiglio Nazionale delle abitazioni, e cioè a Sheffield, a Newcastle, a Letchworth, nel Villaggio giardino di Hampstead, e a Swansea, nella contea di Galles.

Dalla relazione della Giuria di Swansea, togliamo questo brano che vale a dare un'idea dell'esito conseguito:

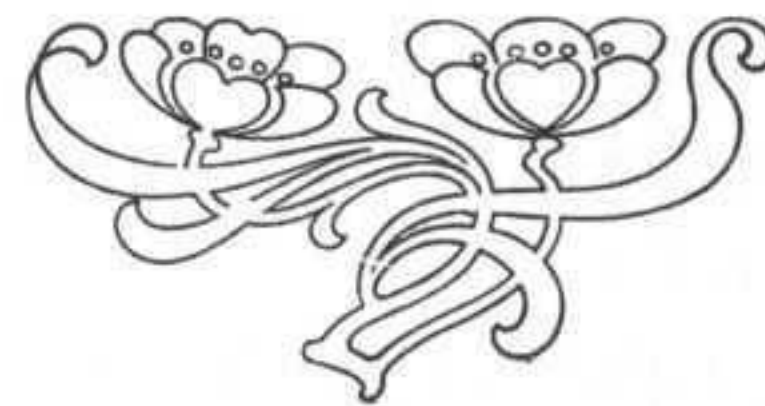
« Non dobbiamo avere più timori per l'avvenire della casetta nel nostro paese, per quanto riguarda l'estetica e la « disposizione dei locali.

« Possiamo ormai contare su una schiera numerosa di giovani e valenti architetti che si sono dedicati allo studio « del problema del miglior tipo di *cottage*.

« Occorre soltanto che le Società e i privati proprietari di terreni fabbricabili vedano la convenienza di rivolgersi « a questi specialisti.

« Che si siano finora commessi degli errori è fuori di dubbio; nello sforzo fatto di infrangere sistemi costruttivi in- « veterati, era inevitabile che ciò accadesse. Tuttavia le case che figurano all'esposizione, considerate sia dal lato del « decoro, che della comodità e salubrità, rappresentano già un enorme miglioramento.

« Ora non resta che far sì che le classi lavoratrici siano in grado di elevare il loro livello economico, e in questo « caso si può esser certi che la prossima generazione risolverà il problema delle cattive abitazioni, rifiutando di abitare « in esse e preferendo sempre come dimora della famiglia la piccola casa sorgente in mezzo al suo giardino ed abbon- « dantemente provvista di luce e di aria ».

L'Unione Cooperativa intende che l'esposizione si compia colle maggiori garanzie di serietà, e perciò, oltre a fissare cospicui premi ai migliori, richiederà l'appoggio morale delle Autorità pubbliche e dei Corpi tecnici costituiti.

COMUNICAZIONI ATTUALI CON MILANINO

Orario Estivo 1911

della TRAMVIA MILANO-SEREGNO e MILANO-MONZA (Stazione Piazzale Volta)
e della FERROVIA NORD-MILANO (linea Milano-Erba)

Partenze da Milano per Milanino

(Cusano sul Seveso)

TRAMVIA A VAPORE.

5 — **5.30** — 6 — **6.40** — 7.20 — **8.10** — 8.30 — **9.10**
10 — **10.40** — 11.30 — **12** — **13** — 13.20 — **13.50**
14.30 — **15.10** — 15.40 — **16.10** — 16.40 — **17.20**
17.50 — 18.20 — **18.40** — 19.20 — **19.50** — 21.

FERROVIA NORD.

5.30 — 6.41 — 7.34 — 9.28 — 13 — 13.51 — 16.25
17.25 — 18.42 — 19.36.

Partenze da Milanino per Milano

TRAMVIA A VAPORE.

5.52 — 5.53 — 7.2 — **7.28** — 7.54 — **8.35** — 8.52
9.32 — **10.8** — 10.32 — **11.4** — 11.32 — **12.24** — **13.6**
13.42 — **14.54** — 15.32 — **16** — 16.42 — **17** — 17.42
18.10 — **19.4** — 19.53 — **24.44** — **21.24** — 21.33.

FERROVIA NORD.

5.41 — 6.56 — 7.8 — 7.55 — 9 — 11.23 — 13.38
14.7 — 16.54 — 18.5 — 19.15 — 21.36 — 23.10 (festivo).

Le corse indicate in *carattere neretto* si fermano a Cusano Bivio. — La stazione di fermata della Ferrovia Nord a Cusano sul Seveso, dista circa un chilometro dal Milanino.

Per informazioni, vendite terreni, affitto di villette, ecc., rivolgersi sempre alla sede della Società, via Meravigli, 9, Ufficio Milanino (Telef. 80-15), *dalle ore 15 alle 18.30,* dove si potranno prendere opportuni accordi anche per visite in luogo.

Qualche notizia sui servizi dell'Unione Cooperativa

SCOPO DELL'UNIONE COOPERATIVA

Scopo della Società è quello di giovare all'economia domestica mediante l'esercizio di una azienda la quale provvede il più direttamente possibile i generi di alimento, di vestiario, di mobilio, i combustibili, l'alloggio ed altro, e li rivende ai propri soci ed al pubblico, nel cui interesse assume anche altri servizi affini, compensando equamente il lavoro, e convertendo in **risparmio a favore dei consumatori,** dopo assegnato l'interesse necessario al capitale, quell'eventuale avanzo netto dei bilanci, che nelle aziende private costituisce un ulteriore profitto del commerciante.

La Società, aliena da ogni scopo di lucro, ha solo di mira il vantaggio di chi compera; essa è composta di consumatori interessati a procurarsi merci migliori ai più miti prezzi correnti.

CHIEDERE IL CATALOGO GENERALE

RIPARTI DI VENDITA

RAMO GENERI DI VESTIARIO, MOBILIO ED AFFINI.

Stoffe uomo, Flanelle.
Abiti pronti per uomo.
Stoffe per signora.
Confezioni per signora.
Telerie e Coperte.
Biancherie e Trapunte.
Maglierie e Sciallerie.
Mobili, Stoffe d'addobbo e Tappeti.
Chincaglierie, ecc.
Profumerie e Spazzole.
Calzolerie e Pantofole.
Valigierie e Bauli.
Ombrelli, Bastoni, Ventagli.
Articoli casalinghi.
Cappelli e Berrette per uomo e ragazzo.
Ceramiche e Vetrerie.
Guanti e Cravatte.
Mercerie e Mode.
Cappelli per signora.
Costumini per ragazzo.
Sementi, Bulbi e Piante.

LABORATORI

Sartoria per bambino.
» » signora.
» » uomo.
Biancheria.
Cappelli da signora.
Calzoleria.
Ombrelle.
Orologeria.
Carrozzelle da bambino.
Tappezzeria.
Fumisteria.
Berretteria.

Impianti idraulici ed elettrici.
Ingrandimenti fotografici.

SUCCURSALE

Corso Garibaldi, 86 *(angolo via Statuto).*

FABBRICA DEI MOBILI

Via Mameli, 10.

TIPOGRAFIA

Corso Sempione, 4.

RAMO GENERI ALIMENTARI, VINI E COMBUSTIBILI.

SEDE CENTRALE

Via Meravigli, 9-11

Sala Assaggi.
Ristorante.
Riparto Alimentare.

Albergo Diurno, angolo Vie Silvio Pellico e Tommaso Grossi.
Caffè - Ristorante della Stazione Ferrovia Nord.

SEDE DI BERLINO

Taubenstrasse, 16-18.

SUCCURSALI IN MILANO

Via Panfilo Castaldi, 8.
Corso Porta Romana, 79.
Foro Bonaparte, 32.
Corso Ticinese, 21.
Via Vincenzo Bellini, 6.
Corso Genova, 27.
Via Statuto, 25.
Via Larga, 20.
Corso Buenos Ayres, 18.
Via Galileo Galilei, 14.
Viale Vittoria, 7.
Corso Vercelli, 25.
Viale Monforte, 10.
Via Pasquirolo, 18.
Via Principe Umberto, angolo Carlo Porta.
Via Crocefisso, 2.
Corso Sempione, 2-4.
Via Monti, angolo Aurelio Saffi.
Via Malghera (angolo via Michelangelo Buonarroti.
Via Pergolese (angolo v. Caiazzo).

SUCCURSALE DI VARESE

Corso Vittorio Emanuele, 37.

COMBUSTIBILI

Corso Como, 11.
Via Pioppette, 28.
Via Vallone, 19.
Via Sirtori, 16-A.
Via Messina, 12.

ENOPOLIO

Corso Sempione, 2-4-6.

PANIFICIO

Via Vincenzo Bellini, 6.

DATI RELATIVI ALL'ESERCIZIO 1910.

Vendite 11 milioni — Capitale L. 6.193.854 — Riserve L. 2.458.000
Soci 14.566, fra cui 5790 signore

Sono a disposizione di chi ne fa richiesta i cataloghi speciali delle ***biancherie, mobili, oggetti casalinghi, generi alimentari, fiori, ecc.***

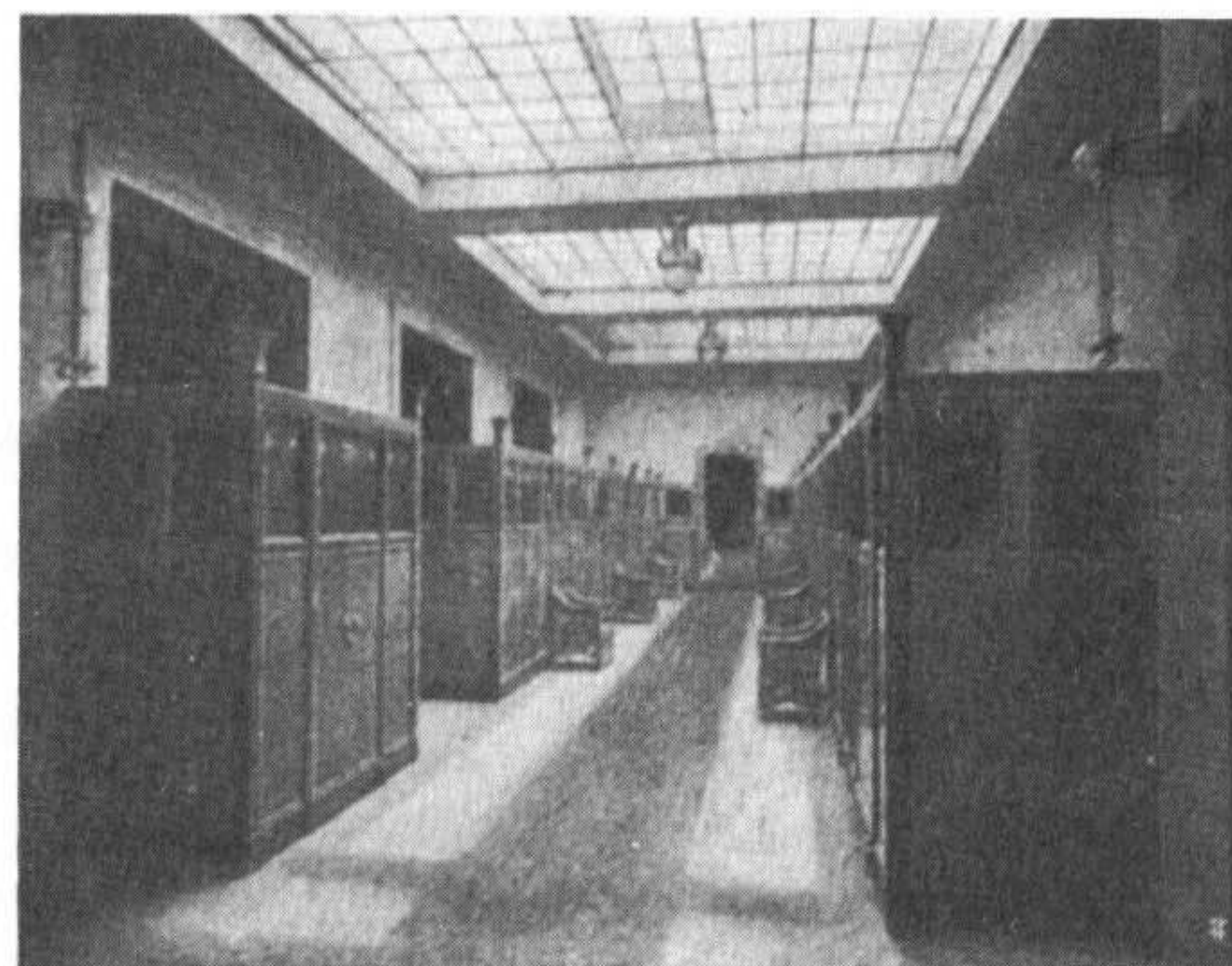
L'Albergo Diurno a Milano.

: ALBERGO DIURNO :

VIA SILVIO PELLICO - Di fianco alla Galleria Vittorio Emanuele

È un nuovo servizio istituito dall' *Unione Cooperativa* a comodo di chiunque venga a Milano per ripartirne il medesimo giorno, nonchè a comodo di quei cittadini i quali abbiano bisogno soltanto d'uno o d'altro dei servizi che presta. — In esso è dato pulirsi, depositare oggetti, far recapitare telegrammi, lettere, pacchi, fissare ritrovi, telefonare, scrivere, esaminare libri-guide, assumere informazioni, avere un ombrello a nolo, fare una colazione con cibi freddi, ecc. — I locali sono eleganti, comodi, centralissimi.

L'Albergo è aperto dalle 7 alle 24.

Abbonamento mensile	L.	**10.—**
Tessera per la giornata	»	**—.50**
Solo gabinetto per pulizia	»	**—.20**
» » » scrittura	»	**—.20**
» » » ritirata	»	**—.10**
Deposito colli (cadauno)	»	**—.10**
» biciclette	»	**—.10**
Ombrelle a nolo	»	**—.50**

Il Salone degli abbigliatoi e delle Salette di scrittura.

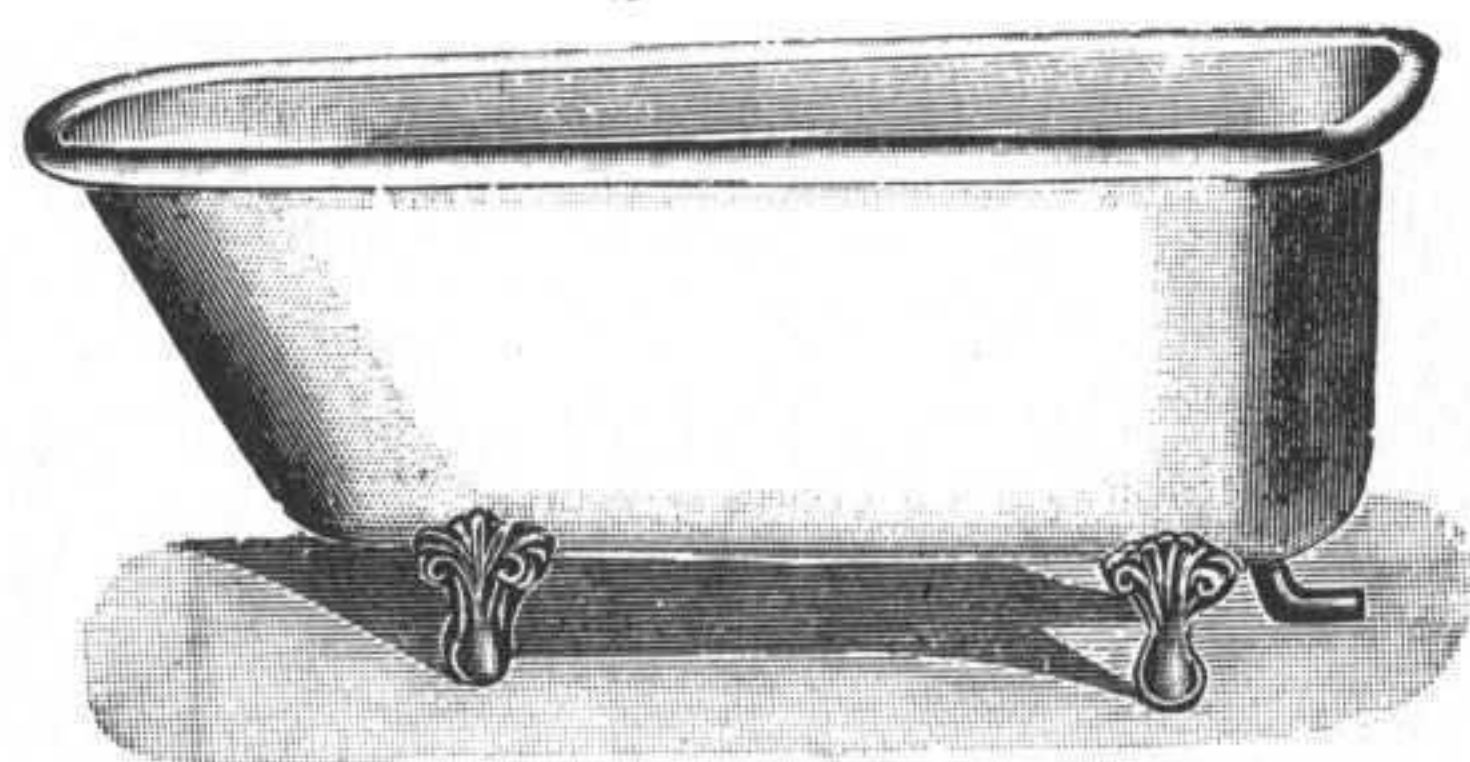
SCALDABAGNO ISTANTANEO A GAS

BREVETTATO

Scaldabagno istantaneo automatico, a gas, con doccia calda e fredda.

Modello da applicare al muro, tutto in rame, valvola di sicurezza, per l'entrata del gas; resa al minuto litri 6 d'acqua limpida a 50 centigradi. Senza fumo e senza odore, non necessita di alcun tiraggio. Garanzia pel funzionamento e istruzione per l'impianto vengono uniti ad ogni apparecchio.

L. **147.50**

Nostra vendita esclusiva.

Vasca da Bagno in ghisa smaltata in un sol pezzo superiore per qualità a qualunque vasca di ghisa; forma elegante e solida; pila di scarico con catena e troppo pieno in bronzo nichelato.

Lunga cm. 170, larga cm. 75, profonda cm. 50 L. **139.50.**

Scaldabagno a petrolio modello rettangolare come il N. 2, inodore, rapido, sicurissimo, rendimento al minuto litri 16 di acqua a 40 centigradi, consumo per un bagno di 160 litri 2/5 di petrolio, funzionamento d'una perfezione sorprendente, costruzione interna di rame stagnato, rubinetteria di bronzo nichelato, esterno verniciatura a smalto. L. **245.**

Prima di fare i vostri acquisti visitate i Grandi Magazzini dell'**UNIONE COOPERATIVA** (Via Meravigli) :: ::

Ricordiamo che il riparto Casalinghi *dell'*Unione Cooperativa *è fornito di tutto quanto può occorrere per impianti completi per cucina, per arredo della tavola, nonchè* ***vasche da bagno, ghiacciaie, lampade, cucine economiche, stufe, servizi di toilette, lavabi,*** *ecc. ecc.* :: ::

IMPORTANTE. — Il riparto Fiori (Galleria dell'Unione Cooperativa) dispone, a prezzi convenientissimi, di ricchi e variati assortimenti di *piante ornamentali, da fiori* e *da frutta;* tiene qualità scelte di *semi d'ortaggi* e *leguminacei, bulbi* e *concimi, attrezzi per giardino,* nonchè *piante sterilizzate, verniciate* e *fiori per guarnizioni.* **(Chiedere il Catalogo speciale dei Fiori e Sementi).**

Che cosa è un socio dell'UNIONE COOPERATIVA?

È un comproprietario del più completo magazzino d'Italia, impiega i proprî risparmi in modo sicuro e rimuneratore (fu sempre corrisposto il 5 per cento sul valore delle azioni) e partecipa a un movimento economico con alti intenti morali di giustizia e di solidarietà.

Come si diventa soci dell'UNIONE COOPERATIVA?

Si diventa Soci pagando una tassa d'ingresso di L. **3.**— ed acquistando da **1** a **200** azioni del valore nominale di L. **25.**— e reale di L. **32.85.** Chi sottoscrive azioni ad una per volta, può pagarle entro tre anni con versamenti mensili di almeno L. **1.**—. Per ogni certificato d'azione devesi sempre corrispondere L. **1.**— per rimborso tasse di bollo.

Possono diventar soci tutte le persone ed associazioni che non abbiano interessi contrarî alla Società. Alle azioni interamente saldate è corrisposto un interesse annuo che fu sempre del 5 %. — Le azioni sono rimborsabili in caso di morte e trasmissibili, con l'autorizzazione del Consiglio, a terzi che entrino in Società.

Per informazioni, vendite terreni, affitti villette della Cooperativa Inquilini, rivolgersi alla Sede della Società, via Meravigli, 9, dalle 15 alle 18 e mezza, dove si potranno anche prendere opportuni accordi per visite in luogo :: :: ::

ABBONATEVI all' IDEA COOPERATIVA

Organo dell'UNIONE COOPERATIVA e della COOPERATIVA INQUILINI DI MILANINO, ecc.

ABBONAMENTO ANNUO: **L. 1.**—

N...........

Domanda d'ammissione a socio della

Unione Cooperativa — Milano

.... *l*.... *sottoscritt*..........

..........*del*..........

di professione ....

domiciliat.... *in* ....

Via ....

chiede di essere ammess..... *come* **socio** *dell'***Unione Cooperativa**

per N. .... *Azioni*

assoggettandosi alle norme portate dallo **Statuto Sociale** *e delega il Signor* (*) ....

..........*a firmare il libro dei Soci*

Data..........

Firma del richiedente

....

(*) Si può delegare il Segretario del Consiglio d'Amministrazione.

Come si diventa soci della COOPERATIVA DEGLI INQUILINI DI MILANINO

Si diventa soci pagando una tassa d'ingresso di L. **2** ed acquistando da **1** a **100** azioni del valore di L. **100.** Chi sottoscrive azioni ad una per volta, può pagarle **entro tre anni** con versamenti rateali di almeno L. **5.**

Alle azioni interamente saldate è corrisposto un dividendo che può ascendere fino al 5 % d'interesse annuo.

Possono diventar soci tutte le persone ed associazioni che non abbiano interessi contrarî e siano possibilmente soci dell'**Unione Cooperativa.**

Le azioni sono rimborsabili in caso di morte e trasmissibili, con l'autorizzazione del Consiglio, a terzi che entrino in società.

N...........

Domanda d'ammissione a socio della

Cooperativa degli Inquilini DI MILANINO

.... *l*.... *sottoscritt* ....

..........*del*..........

di professione ....

domiciliat.... *in* ....

Via ....

chiede di esser ammess..... *come* **socio** *della* **Cooperativa degli Inquilini di "Milanino".**

per N. .... *Azioni*

assoggettandosi alle norme portate dallo **Statuto Sociale** *e delega il Signor* (*) **Avv. Camillo Mellini** *a firmare il libro dei soci.*

Data..........

Firma del richiedente

....

(*) Cancellare quanto segue se al Libro dei Soci si appone la firma propria.

Il giornale l'IDEA COOPERATIVA,

che si pubblica settimanalmente, reca notizie dell'istituzione da cui emana; si occupa di ogni questione riguardante il movimento cooperativo, di previdenza, di problemi sociali, primo fra tutti quello della casa; *tiene al corrente dei lavori, dello sviluppo e di tutto ciò che si ha riguardo al Milanino;* si occupa di economia domestica e di mode, informa i lettori su ogni articolo o prodotto che l'Unione Cooperativa introduce ne' propri riparti di vendita, sicchè costituisce al tempo stesso un utile supplemento al catologo della Società.

Abbonamento annuo per l'Italia L. 1.—

DOMANDA D'ABBONAMENTO

AL GIORNALE SETTIMANALE " L' IDEA COOPERATIVA ,, ORGANO DELL'UNIONE COOPERATIVA - MILANO

......l...... sottoscritt......., abitante a (Comune, via e uumero) ....

dichiara di abbonarsi per un anno (a partire dal mese di..) al Giornale **" L' Idea Cooperativa ,,** *che viene pubblicato settimanalmente dall' UNIONE COOPERATIVA.*

L'importo dell' abbonamento in L. ....(*), viene spedito a mezzo di cartolina vaglia.

(Firma con nome e cognome chiari)

....

(*) L. **1,—** se l'abbonato risiede in Italia, L. **3,50** se risiede all'estero.